

Uchwała Nr XLIII/321/2022
Rady Gminy Elbląg

z dnia 28 kwietnia 2022 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo obejmującego swoim zakresem działki nr 157/8 i nr 157/9.

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 2022 r. poz. 503) 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 2022 r. poz. 559 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XV/110/2019 Rady Gminy Elbląg z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo,

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 działki nr 157/8 i nr 157/9, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg”, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/248/2021 Rady Gminy Elbląg z dnia 24 czerwca 2021 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo, obejmującego swoim zakresem działki nr 157/8 i nr 157/9, 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,
- 4) załącznik Nr 4 - zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje obszar działek nr 157/8 i nr 157/9 obręb geodezyjny Kazimierzowo o powierzchni 1,6641 ha, położony we wschodniej części wsi Kazimierzowo gmina Elbląg, po północnej stronie ulicy Nowodworskiej, tj. drogi publicznej powiatowej nr 1104 N.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu literami **UP**;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu literami **WS**.

§ 4.1. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne określone w **Rozdziale 2** i ustalenia szczegółowe określone w **Rozdziale 3** dla danego terenu.

2. 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) pas terenu ochrony funkcyjnej istniejącej linii napowietrznej SN-15kV;
- 4) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi od strony morza jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- 6) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 7) wymiarowanie.

3. Do elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu miejscowego, należą następujące oznaczenia graficzne: kierunki przebiegu drogi publicznej powiatowej nr 1104N.

§ 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 zmiany miejscowego planu 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 symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **budynku głównym** – należy przez to rozumieć budynek usługowy, produkcyjny, składowy, magazynowy lub o funkcji mieszanej z w/w, służący do realizacji przeznaczenia terenu wymienionego w § 6 ust. 1 pkt 1;
- 8) **obiekcie towarzyszącym** – należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 9) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 10) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz prawa miejscowego.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6.1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UP**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 7;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **2 WS**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 8.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące:
 - a) przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz możliwości dostępu w celu napraw i konserwacji zgodnie z przepisami odrębnymi – dopuszcza się przebudowy w/w sieci, zmiany ich przebiegu lub likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji;
 - b) rowy melioracyjne z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
- 2) w obszarze planu dopuszcza się:
 - a) zielenią towarzyszącą;
 - b) budowę urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
 - c) budowę niezbędnych 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;
 - c) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 2) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 3) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 4) 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;
- 5) działalność usługową, produkcyjną, składową i magazynową 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;
- 6) 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;
- 7) roboty budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby nie dopuścić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, ani też pogorszenia ich stanu ilościowego i jakościowego;
- 8) 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, ponadto należy stosować nawierzchnie umożliwiające infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowych do gruntu oraz wprowadzanie tzw. zielonych ogrodzeń (parkanów) i innych rozwiązań zwiększających udział terenów zielonych;
- 9) ustala się nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, z dopuszczeniem odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: ustala się realizację zabudowy na działce budowlanej w formie zagrody żuławskiej z zabudową zblokowaną w układzie krzyżowym, kątowym lub wzdłużnym, bądź w formie zagrody wielobudynkowej.

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, w której:

- 1) zakłada się równorzędność priorytetów konserwatorskich z innymi priorytetami;
- 2) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić historyczne formy zagospodarowania;
- 3) 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.

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, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: w celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zastosowanie mają przepisy odrębne.

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:

- 1) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać:
 - a) wyznaczone na rysunku planu obszary:
 - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi od strony morza jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
 - szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
 - b) położenie całego obszaru planu w obszarze zagrożenia powodziowego narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub budowli pasa technicznego;
- 2) w obszarze planu ustala się obowiązek:
 - a) zastosowania rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych zabezpieczających budynki przed wzrostem poziomu wód gruntowych oraz wód powodziowych;
 - b) zapewnienia bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji;
- 3) na obszarze, o którym mowa w pkt 1 lit. a tiret drugie:
 - a) możliwe jest wprowadzenie nowej zabudowy po uprzednim zabezpieczeniu terenu lub inwestycji ponad rzędną wody stuletniej poprzez wyniesienie posadzki parteru obiektów budowlanych do poziomu 1%-wej wody powodziowej oraz zabezpieczenie co najmniej do 0,7 m powyżej tego poziomu;
 - b) ustala się obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ma potrzeby ustalania.

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

- 1) wyznacza się pas terenu ochrony funkcyjnej istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN - 15 kV w odległości 7,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują ustalenia określone w **pkt 2**;
- 2) w obrębie pasa, o którym mowa w **pkt 1**, obowiązuje:
 - a) zakaz sadzenia drzew;
 - b) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
 - c) zakaz sytuowania pomieszczeń oraz miejsc dostępnych dla ludzi w strefach, w których pole elektromagnetyczne przekracza dopuszczalne wartości określone w przepisach odrębnych i normach;
- 3) pas, o którym mowa w **pkt 1**, ulega likwidacji na odcinkach, na których nastąpi demontaż linii napowietrznej;
- 4) wprowadza się nakaz zapewnienia dostępności do rowu melioracyjnego, znajdującego się na terenie **2 WS**, zgodnie z przepisami odrębnymi, ponadto należy pozostawić pas wolny od nasadzeń i ogrodzeń szerokości min. 3,0 m od górnej krawędzi skarpy;
- 5) 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) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga powiatowa nr 1104 N, tj. ulica Nowodworska, przylegająca do obszaru planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnego systemu kanalizacji - do czasu powstania systemu zbiorczej kanalizacji dopuszcza się stosowanie rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci melioracyjnej z uwzględnieniem zapisu w **ust. 3 pkt 8** – 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 z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 8) dopuszcza się 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 30%.

14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,5 ha.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. Karta terenu 1 UP (powierzchnia – 1,604 ha)

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się budowę budynków usługowych (w tym handlowych) oraz budynków produkcyjnych, składów i magazynów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) remonty, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
 - b) rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z uwzględnieniem warunków określonych w **ust. 3**;
 - c) funkcję mieszaną w budynkach zgodną z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
 - d) rozbiórkę istniejących budynków;
 - e) realizację niezbędnych sieci i obiektów uzbrojenia terenu związanych z bezpośrednią obsługą terenu 1 UP;
 - f) wszelką działalność usługową (w tym handlową), produkcyjną, składową i magazynową spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy - od 0,01 do 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki o wysokości do 10,0 m, ale poziom najwyższej położonego punktu połączenia dachowej nie może przekroczyć 10,0 m n.p.m.;
 - b) wiaty o wysokości do 6,5 m, ale poziom najwyższej położonego punktu połączenia dachowej nie może przekroczyć 6,5 m n.p.m.;
 - c) budowle inne niż wiaty o wysokości do 12,0 m n.p.m. z wyłączeniem inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zakaz budowy podpiwniczeń;
- 6) budynki główne o rzucie prostokąta;
- 7) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) dla działalności usługowej nie mniej niż 4 miejsca do parkowania do 100 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 4 miejsca do parkowania na każde 1000 m² powyżej 100 m² - do obliczeń ilości miejsc nie uwzględnia się powierzchni magazynowej;
 - b) dla działalności produkcyjnej nie mniej niż 2 miejsca na każdych 10 zatrudnionych;
 - c) dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - d) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 8) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy tak jak wrysowano na rysunku planu:
 - a) 13,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1104N, tj. granicy działki nr 190/4;
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, tj. granicy działki nr 157/6;
 - c) 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2 WS;
- 9) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem w kolorze naturalnej dachówki, a na budynkach o wysokości do 7,5 m oraz wiatkach dopuszcza się także dachy płaskie;
- 10) dachy budynków głównych wg rozwiązań indywidualnych;
- 11) wyklucza się siding, okładziny kamienne na całej elewacji, betonowe kolumnady, obiekty towarzyszące z blachy trapezowej i falistej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających do obszaru planu dróg wewnętrznej (działki nr 157/6) i publicznej powiatowej nr 1104N, tj. ulicy Nowodworskiej (działki nr 190/4).

§ 8. Karta terenu 2 WS (powierzchnia – 0,0601 ha)

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) należy zachować drożność istniejącego rowu melioracyjnego - chronić przed zasypaniem i zanieczyszczeniem;
- 2) dopuszcza się zieleń od niskiej do wysokiej w sąsiedztwie istniejącego cieku wodnego;
- 3) ustala się 100% powierzchni terenu biologicznie czynnej.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną przez sąsiadujący, wyznaczony w obszarze planu teren 1 UP.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 9. 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 działek nr 157/8 i nr 157/9), stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elbląg.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy Elbląg

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Elbląg
Barbara Bruzdewicz

ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr XLIII/321/2022
Rady Gminy Elbląg
z dnia 28 kwietnia 2022

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzewo, obejmującego swoim zakresem działki nr 157/8 i nr 157/9.

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach **od 07 lutego 2022 r. do 08 marca 2022 r.** (z wyjątkiem sobót i niedziel) oraz w terminie **14 dni po tym okresie, tj. do 22 marca 2022 r., nie wniesiono żadnych uwag.**

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Elbląg
Barbara Brudzewicz

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XLIII/321/2022
Rady Gminy Elbląg
z dnia 28 kwietnia 2022

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 Kazimierzewo, obejmującego swoim zakresem działki nr 157/8 i nr 157/9.

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.

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY nr XLIII/321/2022 Rady Gminy
Elbląg z dnia 28 kwietnia 2022 roku

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<wfs:FeatureCollection
xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/
app/1.0
https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePr
zestrzenne.xsd http://www.opengis.net/gml/3.2
http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd http://www.opengis.net/wfs/2.0
http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd" numberReturned="4"
numberMatched="unknown" timeStamp="2022-04-21T07:41:32Z"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:wfs="http://www.opengis.net/wfs/2.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"
xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0">
<wfs:member><app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.1818_280401-
MPZP mpzp 1 20220428T112100"><gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl
/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.1818/280401
-
MPZP/mpzp/1/20220428T112100</gml:identifier><app:idIIP><app:Identyfikator><app:prze
strzenNazwa>PL.ZIPPZP.1818/280401-
MPZP</app:przestrzenNazwa><app:lokalnyId>mpzp_1</app:lokalnyId><app:wersjaId>2022
0428T112100</app:wersjaId></app:Identyfikator></app:idIIP><app:poczatekWersjiObiektu
>2022-04-28T11:21:00</app:poczatekWersjiObiektu><app:tytul>Zmiana miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo
obejmującego swoim zakresem działki nr 157/8 i nr 157/9</app:tytul><app:typPlanu
xlink:title="miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego"
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPl
anowaniaPrzestrzennegoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego"/><app:
poziomHierarchii xlink:title="sublokalny"
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal"/><
app:status xlink:title="w trakcie przyjmowania"
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption"/><a
pp:mapaPodkladowa><app:MapaPodkladowa><app:data>2020-10-
20</app:data><app:referencja>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został
sporządzony na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego
zasobu geodezyjnego i
kartograficznego</app:referencja></app:MapaPodkladowa></app:mapaPodkladowa><app:za
siegiPrzestrzenny><gml:MultiSurface
srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSSG/0/2178"><gml:surfaceMember><gml:Pol
ygon><gml:exterior><gml:LinearRing><gml:posList srsDimension="2">6005444.86
7393161.15 6005451.47 7393273.14 6005450.38 7393291.6 6005364.67 7393273.62
6005365.38 7393193.49 6005363.91 7393193.18 6005238.82 7393166.29 6005239.9
7393120.87 6005365.8 7393145.61 6005443.38 7393160.85 6005444.86
```


7393161.15</gml:posList></gml:LinearRing></gml:exterior></gml:Polygon></gml:surfaceMember></gml:MultiSurface></app:zasiegPrzestrzenny><app:dokument
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.1818/280401-MPZP/mpzp/1/df/2/proj/uch"/><app:dokumentPrzystepujacy
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.1818/280401-MPZP/mpzp/1/df/1/przyst/uch"/><app:rysunek
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.1818/280401-MPZP/mpzp/1/rys/1/proj/20220428T112100"/></app:AktPlanowaniaPrzestrzennego></wfs:member><wfs:member><app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego
gml:id="PL.ZIPPZP.1818 280401-MPZP mpzp 1 rys 1 proj 20220428T112100"><gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.1818/280401-MPZP/mpzp/1/rys/1/proj/20220428T112100</gml:identifier><app:idiIP><app:Identyfikator><app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.1818/280401-MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>mpzp_1_rys_1_proj</app:lokalnyId><app:wersjaId>20220428T112100</app:wersjaId></app:Identyfikator></app:idiIP><app:poczatekWersjiObiektu>2022-04-28T11:21:00</app:poczatekWersjiObiektu><app:tytul>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo obejmującego swoim zakresem działki nr 157/8 i nr 157/9</app:tytul><app:lacze>https://bip.gminaelblag.pl/system/obj/9832_2804012_app_mpzp_1_rys_proj.tif</app:lacze><app:legenda>https://bip.gminaelblag.pl/system/obj/9831_2804012_app_mpzp_1_rys_proj_leg.jpg</app:legenda><app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSSG/0/2178</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego><app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna><app:opis>Zał.1. Projekt rysunku planu.</app:opis><app:plan
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.1818/280401-MPZP/mpzp/1/20220428T112100"/></app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego></wfs:member><wfs:member><app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.1818 280401-MPZP mpzp 1 df 2 proj uch"><gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.1818/280401-MPZP/mpzp/1/df/2/proj/uch</gml:identifier><app:idiIP><app:Identyfikator><app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.1818/280401-MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>mpzp_1_df_2_proj_uch</app:lokalnyId></app:Identyfikator></app:idiIP><app:tytul>- projekt - Uchwała Nr/2022 Rady Gminy Elbląg z dnia 2022 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo obejmującego swoim zakresem działki nr 157/8 i nr 157/9.</app:tytul><app:data><gmd:CI_Date><gmd:date><gco>Date>2022-04-28</gco>Date></gmd:date><gmd:dateType><gmd:CI_DateTypeCode
codeListValue="publication"
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode">publikacja</gmd:CI_DateTypeCode></gmd:dateType></gmd:CI_Date></app:data><app:lacze>https://bip.gminaelblag.pl/system/obj/9614_Kazimierzowo_157_2022_uchwala_do_wylozenia.pdf</app:lacze></app:DokumentFormalny></wfs:member><wfs:member><app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.1818 280401-

MPZP mpzp 1 df 1 przyst uch"><gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl
/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.1818/280401-
MPZP/mpzp/1/df/1/przyst/uch</gml:identifier><app:IdIIP><app:Identyfikator><app:przestrz
enNazw>PL.ZIPPZP.1818/280401-
MPZP</app:przestrzenNazw><app:lokalnyId>mpzp_1_df_1_przyst_uch</app:lokalnyId></a
pp:Identyfikator></app:IdIIP><app:tytul>Uchwała Nr XV/110/2019 Rady Gminy Elbląg z
dnia 28 listopada 2019</app:tytul><app:organUstanawiajacy>Rada Gminy
Elbląg</app:organUstanawiajacy><app:data><gmd:CI_Date><gmd:date><gco:Date>2019-
11-28</gco:Date></gmd:date><gmd:dateType><gmd:CI_DateTypeCode
codeListValue="publication"
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateType
Code">publikacja</gmd:CI_DateTypeCode></gmd:dateType></gmd:CI_Date></app:data><
app:dataWejsciaWZycie>2019-11-28</app:dataWejsciaWZycie><app:lacze>https://elblag.e-
mapa.net/legislacja/dokument/3300/uchwala.pdf</app:lacze><app:przystapienie
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzes
trzennego/PL.ZIPPZP.1818/280401-
MPZP/mpzp/1"/></app:DokumentFormalny></wfs:member></wfs:FeatureCollection>

Plik o nazwie Zmiana MPZP dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo obejmującego swoim zakresem działki nr 157_8 i nr 157_9.xml i idIIP = PL.ZIPPZP.1818_280401-MPZP_mpzp_1_20220428T112100 w dniu 2022-04-21_09-45 jest zgodny ze schematem aplikacyjnym dostępnym pod adresem:
<https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenne.xsd>

Adres serwisu: <https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne>

Adres usługi walidacji: https://aplikacje.gov.pl/app/gov_xml_validator

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo, obejmującego swoim zakresem działki nr 157/8 i nr 157/9, uchwalonej uchwałą Nr XLIII/321/22 Rady Gminy Elbląg z dnia 28 kwietnia 2022 r.

Uchwałą Nr XV/110/2019 z dnia 28 listopada 2019 r. Rada Gminy Elbląg zobowiązała Wójta Gminy Elbląg do przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo obejmującego swoim zakresem obszar oznaczony wg załącznika graficznego nr 1 do uchwały, tj. działkę nr 157/7 (po podziale działki nr 157/8 i nr 157/9).

Opracowaniem objęto obszar działek nr 157/8 i nr 157/9 obręb geodezyjny Kazimierzowo o powierzchni 1,6641 ha, położony we wschodniej części wsi Kazimierzowo gmina Elbląg, po północnej stronie ulicy Nowodworskiej, tj. drogi publicznej powiatowej nr 1104.

W granicach obrębu Kazimierzowo obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu Kazimierzowo, uchwalony uchwałą Nr XXXIII/150/05 Rady Gminy Elbląg z dnia 20 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2006 r. Nr 16, poz. 419), w którym dla działek nr 157/8 i nr 157/9, przylegających do drogi powiatowej nr 1104 N, ustalono funkcję mieszkalno – usługową, oznaczoną literą MU2 (z rowami melioracyjnymi WS).

Cały obszar objęty planem leży w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującej układ ruralistyczny wsi Kazimierzowo figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dla miejscowości Kazimierzowo sporządzono „Studium historyczno – krajobrazowe”.

Celem opracowania zmiany planu jest aktualizacja obowiązującego planu w granicach objętych opracowaniem planu miejscowego i weryfikacja jego zapisów w zakresie przeznaczenia terenu i warunków urbanistycznych, związanych z dostosowaniem do zmienionych potrzeb.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w takim trybie w jakim jest on uchwalany, a po uprawomocnieniu się przedmiotowego planu w/w obowiązujący plan utraci moc w części, w granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego, w obrębie których będą obowiązywały ustalenia przedmiotowej zmiany planu.

W dniu podjęcia uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązywało „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg”, uchwalone uchwałą Nr 165/XXIII/2000 Rady Gminy Elbląg z dnia 29 września 2000 r.

Zgodnie z ustaleniami w/w studium obszar objęty opracowaniem leżał w strefie S IV, tj. w obszarze podmiejskiej strefy osadniczej obejmującym wsie Gronowo Górne, Nowina, Komorowo Żuławskie, Kazimierzowo.

W obrębie w/w strefy dopuszczano:

- rozwój osadnictwa i nieuciążliwych funkcji gospodarczych z uwzględnieniem zasady możliwie pełnego uwzględnienia potrzeb podmiotów gospodarujących na tym terenie; ograniczenie swobody powinno być uzasadnione tylko wymaganiami wynikającymi z ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych,
- lokalizację usługowych zakładów rzemieślniczych oraz przemysłu nieuciążliwego,
- rozwój zakładów obsługi rolnictwa,
- intensywną produkcję ogrodniczo – sadowniczą,

- budowę obiektów inwentarskich i innych ściśle związanych z produkcją rolną na terenach użytkowanych rolniczo, poza istniejącymi siedliskami, z zastrzeżeniem zgodności z wymogami ochrony środowiska,
- rozwój urzędzeń obsługi turystyki krajoznawczej, agroturystyki i wypoczynku pobytowego,
- realizację sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej,
- tworzenie dogodnych warunków infrastrukturalnych dla rozwoju funkcji osadniczych, usługowych, gospodarczych,
- rozwój osadnictwa funkcji komercyjnych i obsługi transportu przy drodze Nr 7,
- rozwój rolnictwa ekologicznego.

W związku z powyższym, przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych było zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w w/w „Studium”.

W dniu 24 czerwca 2021 r., przed wyłożeniem projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, Rada Gminy Elbląg podjęła uchwałę Nr XXXII/248/2021 w sprawie uchwalenia nowego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg”.

Zgodnie z ustaleniami w/w studium teren wyznaczony w granicach obszaru objętego planem miejscowym leży w strefie „T” przeznaczonej pod usługi, produkcję i transport, a z uwagi na fakt występowania zagrożenia powodziowego realizacja zabudowy może nastąpić po spełnieniu szczególnych warunków ustalonych w projekcie miejscowego planu.

W związku z powyższym, przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium” z 2021 r., które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, projekt planu został przedstawiony do uchwalenia wraz z rozstrzygnięciem rozpatrzenia uwag i rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów, oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7 i § 7 ust. 3, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w § 6 ust. 10 i § 7 ust. 4, oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych w § 6 ust. 14;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, zasad kształtowania krajobrazu w § 6 ust. 4, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w § 6 ust. 5, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7 i § 7 ust. 3;

- 3) wymagania:
 - a) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w § 6 ust. 10 i § 7 ust. 4, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11;
 - b) ochrony gruntów rolnych i leśnych – teren, obejmujący grunty rolne RIVa o powierzchni 0,6294 ha, W o powierzchni 0,0601 ha i grunty Bi o powierzchni 0,9746, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w kontekście przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.);
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad kształtowania krajobrazu w § 6 ust. 4, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w § 6 ust. 5 i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7 i § 7 ust. 3;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7 i § 7 ust. 3, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, zasad zagospodarowania obszarów zagrożenia powodziowego w § 6 ust. 8, a także ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11, w szczególności konieczność zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w § 6 ust. 5, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7 i § 7 ust. 3, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w § 6 ust. 13;
- 7) prawo własności - uszanowano prawo do własności wynikające z art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym zapisano, że każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego osób trzecich - w okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 07 lutego 2022 r. do 08 marca 2022 r. (z wyjątkiem sobót i niedziel) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 22 marca 2022 r., nie wniesiono żadnych uwag;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - nie było potrzeby ustalania wymagań, a projekt planu został wysłany do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa w celu uzgodnienia;
- 9) potrzeby interesu publicznego - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11;

- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - zostało opisane w uzasadnieniu zgodnie z art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zawierającym informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - została uwzględniona poprzez ustalenie zasady zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w § 6 ust. 11 pkt 2.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3.

W obszarze planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu Kazimierzowo, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/150/05 Rady Gminy Elbląg z dnia 20 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2006 r. Nr 16, poz. 419).

Celem opracowania zmiany planu jest aktualizacja obowiązującego planu w granicach objętych opracowaniem planu miejscowego i weryfikacja jego zapisów w zakresie przeznaczenia terenu i warunków urbanistycznych, związanych z dostosowaniem do zmienionych potrzeb.

Po uprawomocnieniu się przedmiotowej zmiany planu w/w obowiązujący plan utraci moc w części, w granicach obszaru objętego planem miejscowym, w obrębie których będą obowiązywały ustalenia przedmiotowego planu.

W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa nie zostały zgłoszone na piśmie żadne uwagi i wnioski.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego,
- 2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach,
- 3) zapewnianie dotychczasowych rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi drogami publicznymi i powiązаныmi z nimi drogami wewnętrznymi istniejącymi i projektowanymi,

- 4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

W „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elbląg oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy”, przyjętej uchwałą Nr XXX/230/2017 Rady Gminy Elbląg z dnia 09 listopada 2017 r., w wyniku przeprowadzonej analizy oraz bilansu terenów pod zabudowę wskazano obszary do objęcia sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, m. in. tereny położone w obrębie Kazimierzowo - dla realizacji celów rozwoju gospodarczego gminy. Szczegółowe granice obszarów wskazanych do opracowania planów miały zostać uściślone na etapie podjęcia decyzji o ich opracowaniu.

W związku z powyższym opracowanie planu jest zgodne z zapisami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało w przyszłości pozytywny wpływ na budżet Gminy Elbląg, gdyż gmina pozyska wyższe dochody związane ze wzrostem podatku od nieruchomości.