

**RADA GMINY
ELBLĄG**

UCHWAŁA NR 1X/48/2015
RADY GMINY ELBLĄG
z dnia 24 września 2015r.

**w sprawie zmiany MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU TERENU OBREBU GEODEZYJNEGO
KAZIMIERZOWO gm. ELBLĄG**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013.594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015.199)

- po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg uchwalonego przez Radę Gminy Elbląg uchwałą Nr 165/XXIII/2000 z dnia 29 września 2000 roku (z późniejszymi zmianami)
- oraz na podstawie podjętej przez Radę Gminy Elbląg uchwały Nr XXIX/226/2013 z 19 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo gm. Elbląg

**RADA GMINY ELBLĄG
na wniosek Wójta Gminy Elbląg****§ 1**

1. **Uchwała Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo gm. Elbląg w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 do uchwały.**
Powierzchnia obszaru planu obejmuje działkę nr **122/6** oraz część działki nr **122/5** o łącznej powierzchni **3.64 ha**
2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:
 - 1) **załącznik nr 1** – część graficzna planu w skali 1:1000 obowiązująca w zakresie określonym w uchwale */rysunek planu/*
 - 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie Rady Gminy Elbląg o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu
 - 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie Rady Gminy Elbląg o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozdział pierwszy
Przepisy ogólne

§ 2

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcję nadrzędną na danym terenie
- 2) **funkcji dopuszczonej** – należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia terenu uzupełniający przeznaczenie podstawowe
- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 4) **terenie** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, bądź literowo-cyfrowym, który określa rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
- 6) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojący nośnik informacji wraz z elementami konstrukcyjnymi i posadowieniem, przeznaczony do ekspozycji reklam
reklamie wbudowanej – należy przez to rozumieć element reklamowy umieszczony na obiekcie
szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie rodzaju i miejsca wykonywanych w obiekcie usług

§ 3

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się:

1. Celem regulacji zawartych w planie miejscowym jest:

- 1) stworzenie ram prawnych dla właściwego, zgodnego z zasadami ładu przestrzennego gospodarowania przestrzenią zawartą w granicach planu, z uwzględnieniem specyfiki obszaru oraz zasad zrównoważonego rozwoju
- 2) ustalenie przeznaczenia terenu pod określone funkcje
- 3) ustalenie wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej
- 4) ustalenie zasad modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacji
- 5) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oraz dziedzictwa kulturowego
- 6) ustalenie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz ustalenie procentu powierzchni zabudowy i procentowego udziału terenów biologicznie czynnych

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
- 8) sposób usytuowania zabudowy, kolorystyka zabudowy
- 9) zasady i warunki sytuowania reklam oraz ogrodzeń
- 10) stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłaty, o których mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2. W granicach obowiązywania ustaleń planu nie występują:

- 1) tereny górnicze, tereny udokumentowanych złóż surowców naturalnych
- 2) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych
- 3) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, zabytki archeologiczne, strefy ochrony archeologicznej
- 4) obiekty o znaczącej wartości przyrodniczej
- 5) tereny objęte formami ochrony przyrody określonymi w ustawie o ochronie przyrody
- 6) obszary podlegające procedurze scalenia

3. W granicach obowiązywania ustaleń planu występują:

- 1) północna część obszaru zawartego w granicach obowiązywania ustaleń planu jest terenem narażonym na niebezpieczeństwo występowania powodzi i podtopień w wyniku przzerwania wałów ochronnych lub awarii pompowni melioracyjnych czy niedrożności systemu kanałów i rowów melioracyjnych. Południowa część obszaru planu jest terenem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- 2) obszar planu położony jest na rzędnej poniżej poziomu morza
- 3) na obszarze planu przebiegają rowy melioracji szczegółowej
- 4) południową granicę obszaru planu wyznacza północna granica rowu podstawowego

Rozdział drugi **Ustalenia planu**

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów zawartych w granicach planu

- 1) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem **1.U o pow. 0,6121 ha**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami :
1.MN/U o pow. 0,6859 ha, 2.MN/U o pow. 0,6235 ha
- 3) tereny rolnicze o łącznej powierzchni **0.6060 ha**
– oznaczone na rysunku planu symbolem **1.R o pow. 0,3254 ha i 2.R o pow. 0,2806 ha**
- 4) tereny dróg publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem **1.KDS o pow.0.7828 ha**
- 5) teren ciągu pieszo-jezdnego – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDX o pow. 0,0819 ha**
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych /rowy melioracyjne/ - oznaczone na rysunku planu symbolem **WS o łącznej pow. 0,2478 ha**

Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu, wyszczególnione w legendzie mają

charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony istniejących i planowanych dróg wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu t.j.:
 - dla zabudowy usługowej - w odległości 15,5 m od północnej granicy planu i nie mniej niż 25,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi
 - dla zabudowy mieszkaniowej - w odległości 55,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7; po zmianie kategorii tej drogi, odległość zgodna z wymogami obowiązujących przepisów
 - w odległości 6,00 m od zewnętrznej granicy ciągu pieszo-jezdnego
 - w odległości 220,00 m od południowej granicy planu – ze względu na projektowaną lokalizację drogi ekspresowej S7 na terenie oznaczonym symbolem 1.KDS
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej rowów melioracyjnych
- 3) zakaz lokalizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych; ustala się ogrodzenia ażurowe z udziałem zieleni
- 4) zakaz lokalizacji reklam na ogrodzeniach
- 5) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni do 6 m² i szyldów o powierzchni do 4 m² na elewacjach obiektów
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością, o powierzchni do 6 m² w odległości min 35 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi; neutralna kolorystyka reklamy; forma reklamy w nawiązaniu do historyczno- kulturowych uwarunkowań
- 7) inne wymogi dotyczące zasad lokalizacji reklam i urządzeń reklamowych, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 8) zabudowa i zagospodarowanie terenu muszą uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem, wymaganych przepisami odrębnymi, odległości

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolem: 1.U,1MN/U, 2. MN/U, 1.R i 2.R
- 2) oddziaływanie prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz granic władania terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) działalność usługowa na terenach, dla których jest dopuszczona zabudowa mieszkaniowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania; w szczególności należy zachować dopuszczalne poziomy: hałasu, zanieczyszczeń powietrza oraz innych czynników uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia ludzi, określone w przepisach odrębnych
- 4) zasięg maksymalnego negatywnego oddziaływania drogi ekspresowej S7, planowanej na terenie oznaczonym symbolem 1.KDS (zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze

znacząco oddziaływać na środowisko), na tereny planowanej zabudowy, w szczególności zabudowy mieszkaniowej, nie może przekroczyć norm określonych w przepisach odrębnych

- 5) zakaz naruszania rowów melioracyjnych, z wyjątkiem zmian koniecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu
- 6) obowiązuje utrzymanie dostępu do rowów o szerokości pasa minimum 3.0 m od szczytu skarpy bez nasadzeń i ogrodzeń
- 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków i wód opadowych do gruntu i wód powierzchniowych
- 8) planowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne i technologiczne, które będą przeciwdziałały zagrożeniom środowiskowym
- 9) ustala się zabezpieczenie przed powodzią poprzez :
 - podniesienie terenu przewidzianego pod zabudowę i zagospodarowanie do rzędnej minimum + 0,50 m n.p.m.
 - posadowienie poziomu posadzki parteru zabudowy na rzędnej minimum +1,10 m n.p.m.
 - zastosowanie rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych zabezpieczających zabudowę przed wzrostem poziomu wód gruntowych oraz wód powodziowych do rzędnej +1,6 m n.p.m.
- 10) ochronie podlega istniejący drzewostan oznaczony na rysunku planu
- 11) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na obszarze zawartym w granicach planu nie występują obiekty wpisane do rejestru Zabytków, nie występują również obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Według wojewódzkiej ewidencji zabytków ochronie podlega układ ruralistyczny wsi Kazimierzowo, co wiąże się z zachowaniem cech krajobrazowych i charakteru zabudowy w układzie historycznej zagrody żuławskiej.
- 2) Według ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego , obszar w granicach planu, ze względu na ochronę układu zabudowy rzędowej oraz rozłogu na terenie miejscowości Kazimierzowo, zawarty jest w strefie konserwatorskiej „B”, dla której obowiązuje zasada harmonijnego kształtowania współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem regionalnych uwarunkowań historycznych i kulturowych.
- 3) Warunki ochrony tradycyjnego żuławskiego krajobrazu kulturowego zostały zapisane w ustaleniach § 9 uchwały poprzez określenie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla funkcji wyszczególnionych w planie.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych : Nie ustala się.

§ 9

Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i

zagospodarowania przestrzennego:

1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa – różne rodzaje usług; w tym także funkcja hotelowa, handlowa, gastronomia
- 2) funkcja dopuszczona:
 - a) funkcja mieszkaniowa w formie części mieszkalnej związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, z zachowaniem wskazanej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla funkcji mieszkaniowej oraz wymogów przepisów odrębnych
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,6
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30% powierzchni działki
- 5) liczba kondygnacji budynków – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe
- 7) maksymalna wysokość zabudowy do 9.5 m, licząc od poziomu podniesionego terenu
- 8) lokalizacja zabudowy na działce – typ zagrody żuławskiej z zabudową zblokowaną w układzie krzyżowym, kątowym lub wzdłużnym, bądź w formie zagrody wielobudynkowej
- 9) obiekty w rzucie prostokąta, równoległe do drogi krajowej nr 7
- 10) zakaz wydzielania części mieszkaniowej jako odrębnej własności
- 11) dla zabudowy kubaturowej dach wysoki dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połąci 35° do 45°,
- 12) doświetlenie poddasza części mieszkalnej od szczytu oraz poprzez wystawki, w tym nad wejściem do budynku
- 13) wejście główne do części mieszkalnej od frontu, osłonięte formą ganku lub werandy, umieszczone centralnie
- 14) maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie działki do 40%
- 15) materiały i kolory elewacji:
 - a) materiały budowlane jak: cegła, drewno, kamień, dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w kolorze ceglanym; dopuszczony kolor szary lub brązowy
 - b) elewacje – jasne kolory pastelowe
- 16) miejsca postojowe:
 - a) dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe dla dwóch osób zatrudnionych, oraz minimum jedno miejsce dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową, a dla pozostałych samochodów w ilości uwzględniającej zakres usług lecz nie mniej niż cztery miejsca postojowe
 - b) dla funkcji mieszkaniowej – minimum dwa miejsca postojowe
 - c) miejsca parkingowe mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub wbudowane w budynki
- 17) obsługa komunikacyjna:
 - a) ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDX z wjazdem, zlokalizowanym w odległości minimum 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7, o szerokości 8 m i szerokości ciągu 6 m
 - b) komunikacja wewnętrzna w ramach zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 18) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 5 uchwały oraz rysunkiem planu

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczonych na rysunku planu

symbolami 1.MN/U i 2MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) funkcja uzupełniająca:
zabudowa usługowa - różne rodzaje usług, których funkcjonowanie nie wpłynie na pogorszenie warunków zamieszkania, zabudowa gospodarcza i garażowa
- 3) powierzchnia zabudowy usługowej - maksymalnie 40% całkowitej powierzchni zabudowy na działce
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,4
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40% powierzchni działki
- 6) liczba kondygnacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, wyklucza się podpiwniczenie zabudowy
- 7) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej 9,5 m, licząc od poziomu podniesionego terenu do kalenicy dachu
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 7,0 m licząc od poziomu podniesionego terenu do kalenicy dachu
- 9) lokalizacja zabudowy na działce - typ zagrody żuławskiej z zabudową zblokowaną w układzie krzyżowym, kątowym lub wzdłużnym, bądź w formie zagrody wielobudynkowej
- 10) obiekty w rzucie prostokąta, równoległe do drogi krajowej nr 7, na pierwszym planie od strony projektowanej drogi ekspresowej S7 lokalizacja zabudowy usługowej,
- 11) zakaz wydzielania części mieszkaniowej jako odrębnej własności
- 12) dachy wysokie dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 35° do 45°
- 13) doświetlenie poddasza budynków mieszkalnych od szczytu oraz poprzez wystawkę nad wejściem do budynku
- 14) wejście główne do budynku mieszkalnego od frontu, wskazane osłonięcie formą ganku lub werandy, umieszczonych centralnie
- 15) zabudowa w rzucie prostokąta, kalenica główna równoległa do drogi krajowej
- 16) maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie działki do 30%, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy
- 17) materiały i kolory elewacji:
 - a) materiały budowlane jak cegła, drewno, kamień, dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w kolorze ceglanym; dopuszczony kolor szary lub brązowy
 - b) elewacje – jasne kolory pastelowe
- 18) miejsca postojowe:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum dwa miejsca na działce nie licząc miejsc postojowych w garażu
 - b) dla funkcji usługowej: minimum jedno miejsce postojowe dla dwóch osób zatrudnionych oraz minimum jedno miejsce dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową, a dla pozostałych samochodów w ilości odpowiedniej do zakresu usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe
 - c) miejsca parkingowe mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub wbudowane w budynki
- 19) obsługa komunikacyjna:
 - a) ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDX i wjazdem, zlokalizowanym w odległości minimum 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7, o szerokości 8 m i szerokości ciągu 6 m

- b) komunikacja wewnętrzna w ramach zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 18) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 5 uchwały oraz rysunkiem planu

3. Dla terenu rolniczego:

3/1. Oznaczonego na rysunku planu symbolami 1.R i 2.R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – uprawy polowe, łąki, pastwiska
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem budowli związanych z melioracją terenu i zabezpieczeniem powodziowym
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%
- 4) zakaz realizacji miejsc postojowych
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) droga ekspresowa S7, dwie jezdnie, szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu
 - b) przygotowanie i realizacja drogi ekspresowej na podstawie przepisów odrębnych, dla których nie mają zastosowania przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (została już wydana decyzja o zezwoleniu na realizację drogi ekspresowej S7)
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu

5. Dla terenów wód powierzchniowych – oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy melioracji szczegółowej
- 2) dopuszcza się skanalizowanie fragmentów rowów, wyłącznie dla potrzeb planowanej komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 3) nakaz zachowania przepływu wód w istniejących rowach oraz dostępu do rowów
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci oraz linii infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 5) ochrona istniejącego drzewostanu otaczającego rowy, zgodnie z rysunkiem planu

§ 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych :

Ustala się nakaz stosowania wymogów i ograniczeń wynikających z położenia terenu na obszarze zagrożenia występowania powodzi i podtopień, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu.

§ 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych

planem miejscowym:

1. nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalenia i wtórnego podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych
2. minimalna powierzchnia działki usługowej 5000,00 m²
3. dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 12

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

1. ustala się zakaz zabudowy w pasie szerokości 5,0 m, od linii rozgraniczającej rowów melioracyjnych
2. ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń od strony terenów publicznych – 1,5 m n.p.t.

§ 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustala się zasady wykorzystania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.KDX:
 - a) szerokość ciągu 1.KDX w liniach rozgraniczających 6.0 m, zgodnie z rysunkiem planu zakończenie ciągu zawrotką
 - b) zjazd na poszczególne tereny, z ciągu 1.KDX, w odległości min. 25,0 m od granicy południowej jezdni drogi krajowej nr 7 położonej poza granicą obszaru planu
- 2) zakaz wjazdu i zjazdu z ciągu pieszo-jezdnego 1.KDX na istniejącą drogę krajową nr 7 - do czasu zrealizowania drogi ekspresowej S7 położonej na terenie oznaczonym w planie symbolem 1.KDS
 Wykorzystanie istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 7, zgodnie ze stanowiskiem zarządcy drogi krajowej nr 7, jest niedopuszczalne ze względu na brak możliwości dostosowania zjazdu do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze z uwagi na: usytuowanie zjazdu publicznego w obrębie istniejącego skrzyżowania drogi krajowej z drogą powiatową, występującą kolizją pasa włączenia z zatoką autobusową oraz brak technicznych możliwości budowy dodatkowych pasów ruchu dla pojazdów skręcających z drogi krajowej, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych
- 3) po wybudowaniu nowego przebiegu drogi ekspresowej S7, na terenie oznaczonym symbolem 1.KDS i po zmianie kategorii drogi krajowej nr 7, wjazd i zjazd z ciągu pieszo-jezdnego 1.KDX będzie możliwy istniejącym zjazdem, po dostosowaniu parametrów zjazdu do warunków technicznych zmienionej kategorii drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 4) ustala się zakaz wykonywania nowych zjazdów na drogę krajową nr 7
- 5) na terenach oznaczonych symbolem U, MN/U oraz R dopuszcza się wyznaczenie komunikacji wewnętrznej do obsługi tych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z funkcjonowaniem drogi, w pasie projektowanej drogi ekspresowej oznaczonej

symbolem 1.KDS

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej :

1) zaopatrzenie w wodę

ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i gospodarczych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej

2) odprowadzenie ścieków

a) docelowo nakaz odprowadzenia ścieków do projektowanej sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej z przesyłem do oczyszczalni

b) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań, z uwzględnieniem specyfiki terenu, spełniających wymagania ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi

3) odprowadzenie wód opadowych

a) docelowo nakaz odprowadzenia wód opadowych do projektowanej sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej

b) do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej, dopuszcza się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych indywidualnie w granicach własnej działki z możliwością ich gromadzenia w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi

4) zaopatrzenie w energię elektryczną

a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci i urządzeń elektroenergetycznych

b) docelowo stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym, z dopuszczeniem rozwiązań napowietrzno-kablowych

c) ustala się zasadę prowadzenia nowych sieci wzdłuż istniejących granic działek i pasów drogowych

d) dopuszcza się własne zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń lokalizowanych na indywidualnych działkach (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej)

5) telekomunikacja

a) obsługa terenu poprzez istniejące lub projektowane urządzenia oraz sieci teletechniczne i światłowodowe

b) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi

6) zaopatrzenie w ciepło

ustala się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych w oparciu o paliwa niskoemisyjne oraz odnawialne źródła energii

7) zaopatrzenie w gaz

do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń i zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 14

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15

Ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pobieraną przy sprzedaży nieruchomości, wynoszącą 30% wartości nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział trzeci **Ustalenia końcowe**

§ 16

1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obrębu Kazimierzowo, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/150/05 Rady Gminy Elbląg z dnia 20 października 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2006 roku Nr 16, poz. 419), w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elbląg.
3. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Elbląg.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Elbląg

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Elbląg

Barbara Bruzdewicz