



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia wtorek, 31 marca 2026 r.

Poz. 1313

UCHWAŁA NR XX/148/2026 RADY GMINY ELBLĄG

z dnia 29 stycznia 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo obejmującego swoim zakresem działki nr 151/89, nr 151/88 i nr 151/80

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz. U z 2025 r. poz. 527, 680, 1668), art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436), w związku z uchwałą Nr LXV/474/2024 Rady Gminy Elbląg z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo, obejmującego swoim zakresem obszar oznaczony wg załącznika graficznego nr 1 do uchwały (działki nr 151/89, nr 151/88 i nr 151/80),

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 151/89, nr 151/88 i nr 151/80, 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., zmienionego uchwałą Nr LXIV/467/2024 Rady Gminy Elbląg z dnia 29 lutego 2024 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo, obejmującego swoim zakresem działki nr 151/89,

nr 151/88 i nr 151/80, 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 151/89, nr 151/88 i nr 151/80 obręb geodezyjny Kazimierzowo o powierzchni 3,3918 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 mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolami klas przeznaczenia terenu **MN-U**;
- 2) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolami klas przeznaczenia terenu **U-P**;
- 3) teren zieleni, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu **Z**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **WS**;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu **KR**.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) granica strefy i strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 4) 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);
- 5) pas terenu ochrony funkcyjnej istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN-15kV;
- 6) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 7) wymiarowanie.

3. Do elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu miejscowego, należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) kierunki przebiegu drogi publicznej powiatowej nr 1104N;
- 2) nazwa ulicy Nowodworskiej.

§ 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 zasadniczej 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) **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 symbolem lub symbolami klas przeznaczenia terenu oddzielonymi łącznikiem, określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;

- 7) **budynku głównym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, usługowy, produkcyjny, składowy, magazynowy lub o funkcji mieszanej z w/w, służący do realizacji przeznaczenia terenu wymienionego w § 6 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 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 lokalnego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN-U**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 7;
- 2) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U-P**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 8;
- 3) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **3Z**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 9;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **4WS** i **5WS**, na których z ustaleń szczegółowych obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 10;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **6KR** i **7KR**, na których z ustaleń szczegółowych obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 11.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład 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) zielen 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) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 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 usługową, w tym handlową, i produkcyjną 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) roboty budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby nie dopuścić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, ani też pogorszenia ich stanu ilościowego i jakościowego, a także obniżenia wód gruntowych;
- 7) 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;
- 8) zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze planu i na terenach przyległych, a w przypadku przerwania niezainwentaryzowanych drenów i sączków drenarskich należy przywrócić je do pierwotnego stanu ich funkcjonowania;
- 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, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położenie części 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 nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

- 1) ustala się zakaz budowy podpiwniczeń;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynki o wysokości do 10,0 m, ale poziom najwyższej położonego punktu połaci dachowej nie może przekroczyć 10,0 m n.p.m.;
 - b) wiaty o wysokości do 6,5 m, ale poziom najwyższej położonego punktu połaci 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;
- 3) budynki główne o rzucie prostokąta;
- 4) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji;

- a) co najmniej 1 miejsce lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce lub garaż dla samochodów użytkowników przebywających okresowo w przeliczeniu na jedno mieszkanie,
 - b) dla działalności usługowej nie mniej niż 1 na 3 osoby zatrudnione i nie mniej niż 2 do 100 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 na każde 50 m² powyżej 100 m²,
 - c) dla działalności produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce w przeliczeniu na każde 5 zatrudnionych osób na jednej zmianie pracowniczej,
 - d) w przypadku zabudowy o funkcji mieszanej podlegają sumowaniu ilości miejsc ustalone odrębnie dla każdej funkcji,
 - e) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 5) wyklucza się siding, okładziny kamienne na całej elewacji, betonowe kolumnady, obiekty towarzyszące z blachy trapezowej i falistej;
 - 6) ustala się zakaz stosowania pokrycia dachu o kolorystyce jaskrawej i niebieskiej;
 - 7) w celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) wyznacza się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, 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);
 - b) w obszarze planu ustala się obowiązek:
 - zastosowania rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych zabezpieczających budynki przed wzrostem poziomu wód gruntowych oraz wód powodziowych,
 - zapewnienia bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji;
 - c) na obszarze, o którym mowa w pkt 1 lit. 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,
 - ustala się obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie ustala się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

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

- 1) wprowadza się nakaz zapewnienia dostępności do rowów melioracyjnych, znajdujących się na terenach **4WS** i **5WS**, zgodnie z przepisami odrębnymi, ponadto należy pozostawić pas wolny od nasadzeń i ogrodzeń szerokości min. 3,0 m od górnej krawędzi skarpy;

- 2) 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 3**;
- 3) w obrębie pasa, o którym mowa w **pkt 2**, 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;
- 4) pas, o którym mowa w **pkt 2**, ulega likwidacji na odcinkach, na których nastąpi demontaż linii napowietrznej;
- 5) ustala się obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla 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) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem sieci infrastruktury technicznej stanowią sieci uzbrojenia terenu znajdujące się w obszarze planu oraz w przylegających do obszaru planu drodze gminnej wewnętrznej (działka nr 151/86) i ulicy Nowodworskiej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 4) należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnego systemu kanalizacji - do czasu powstania systemu zbiorczej kanalizacji dopuszcza się stosowanie rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci melioracyjnej z uwzględnieniem zapisu w **ust. 3 pkt 7** – dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki z możliwością gromadzenia ich w zbiornikach w celu późniejszego wykorzystania;
- 7) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) dopuszcza się budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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.

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.

Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającym

§ 7. Karta terenu 1MN-U (powierzchnia terenu – 1,250 ha)

1. **Przeznaczenie terenu:** ustala się dwa równorzędne przeznaczenia terenu, które można realizować niezależnie lub łącznie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren usług.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków usługowych lub mieszkalno – usługowych,
 - c) obiektów towarzyszących - wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno – usługowych;
- 2) wszelka działalność usługowa, w tym handlowa, musi spełniać wymogi określone w **ust. 3**.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz, wymieniony w **pkt 1**, nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się, tak jak wrysowano na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających terenu;
- 7) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu głównych połaci od 35° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem w kolorze naturalnej dachówki;
- 8) wejście główne do budynku głównego w ścianie kalenicowej, osłonięte formą ganku lub werandy, umieszczone centralnie;
- 9) dopuszcza się doświetlenie poddasza od szczytu oraz poprzez wystawki, w tym nad głównym wejściem do budynku głównego.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej **6KR** i **7 KR**.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,15 ha.

§ 8. Karta terenu 2U-P (powierzchnia terenu – 1,445 ha)

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się budowę wraz z obiektami towarzyszącymi:
 - a) budynków usługowych, w tym handlowych,
 - b) budynków produkcyjnych,
 - c) składów i magazynów;
- 2) wszelka działalność usługowa, w tym handlowa, oraz produkcyjna musi spełniać wymogi określone w **ust. 3**;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację dopuszczonych rodzajów przeznaczenia terenu łącznie lub zamiennie,
 - b) łączenie różnych dopuszczonych rodzajów przeznaczenia terenu w jednym budynku o funkcji mieszanej,
 - c) lokalizację parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się zakaz:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych,
 - 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) zakaz, wymieniony w **pkt 1 lit. a**, nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy tak jak wrysowano na rysunku planu:
 - a) 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1104N, tj. od granicy działki nr 190/4,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji wewnętrznej **6KR** i **7KR**;
- 7) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 25° do 45° kryte dachówką ceramiczną lub materiałem w kolorze naturalnej dachówki, a na budynkach o wysokości do 7,5 m oraz wiatach dopuszcza się także dachy płaskie;
- 8) dachy budynków głównych wg rozwiązań indywidualnych.

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

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej **6KR** i **7 KR**.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,3 ha.

§ 9. Karta terenu 3Z (powierzchnia – 0,107 ha)

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenu lub jego części na powiększenie sąsiednich nieruchomości;
- 2) ustala się nakaz wprowadzenia wysokiej, gęstej zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz budowy budynków i wiat.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej **6KR** i **7KR** oraz przez sąsiadujące, wyznaczone w obszarze planu, tereny **1MN-U** lub **2U-P**.

§ 10. Karta terenów 4WS i 5 WS (powierzchnia – 0,073 ha)

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) należy zachować drożność istniejących rowów melioracyjnych - 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 z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej **6KR** i **7KR** oraz przez sąsiadujące, wyznaczony w obszarze planu, teren **1MN-U**.

§ 11. Karta terenów **6KR** i **7KR** (powierzchnia terenów – 0,517 ha)

1. **Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się szerokości terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, tj. dróg wewnętrznych zakończonych placami do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) **6KR** – zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem i 10,0 m;
 - b) **7KR** – 12,0 m;
- 2) dopuszcza się:
 - a) skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych na terenach **6 KR** i **7 KR** zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację dróg wewnętrznych, o których mowa w **pkt 1**, w postaci ciągów pieszo – jezdnych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0% powierzchni działki budowlanej.

3. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się powiązanie komunikacyjne terenów komunikacji wewnętrznej:

- 1) **6KR** z ulicą Nowodworską przez działkę gminną nr 151/86;
- 2) **7KR** bezpośrednio z ulicą Nowodworską.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 12. 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 151/89, nr 151/88 i nr 151/80), stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elbląg.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Elbląg

Robert Dymowski

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/148/2026

Rady Gminy Elbląg

z dnia 29 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo (obejmującego swoim zakresem działki nr 151/89, nr 151/88 i nr 151/80)

W trakcie przeprowadzonych konsultacji społecznych, tj. w dniach od 27 października 2025 r. do 08 grudnia 2025 r. **nie wniesiono żadnych uwag.**

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/148/2026

Rady Gminy Elbląg

z dnia 29 stycznia 2026 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 działki nr 151/89, nr 151/88 i nr 151/80)

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 XX/148/2026

Rady Gminy Elbląg

z dnia 29 stycznia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz. U z 2025 r. poz. 527, 680, 1668)

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo, obejmującego swoim zakresem działki nr 151/89, nr 151/88 i nr 151/80, uchwalonej uchwałą Nr XX/148/2026 Rady Gminy Elbląg z dnia 29 stycznia 2026 r.

I. Wstęp

Uchwałą Nr LXV/474/2024 z dnia 27 marca 2024 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 (działki nr 151/89, nr 151/88 i nr 151/80).

Opracowaniem objęto obszar działek nr 151/89, nr 151/88 i nr 151/80, obręb geodezyjny Kazimierzowo, o powierzchni 3,3918 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, 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 działki nr 151/89, nr 151/88 i nr 151/80, przylegające do drogi powiatowej nr 1104 N, przeznaczono pod zabudowę usługową (bez zabudowy mieszkaniowej) oznaczoną symbolem U, zabudowę mieszkaniowo-usługową oznaczoną symbolem MU2, teren upraw rolniczych z zakazem wszelkiej zabudowy oznaczony symbolem R oraz teren komunikacji, tj. planowanego w 2005 r. przebiegu drogi ekspresowej S7, oznaczony symbolem KDS. Dla miejscowości Kazimierzowo sporządzono „Studium historyczno – krajobrazowe”. Układ ruralistyczny wsi Kazimierzowo został objęty ochroną konserwatorską i figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Cały obszar objęty przedmiotowym planem leży w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej, w ramach której służby konserwatorskie dopuszczają przekształcenia starej struktury zabudowy pod warunkiem spełnienia uwarunkowań WKZ, które zostały zawarte w ustaleniach przytoczonego powyżej planu.

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 planem miejscowym, w obrębie których będą obowiązywały ustalenia przedmiotowego planu.

Ustalenia obowiązującego planu zarówno w odniesieniu do terenu będącego przedmiotem tworzonego planu, jak i do całego obszaru planu, ograniczają możliwości realizacji aktualnych zamierzeń inwestycyjnych właścicieli terenów zlokalizowanych po obu stronach drogi powiatowej położonej na działkach nr 190/4, 190/5, 190/6. W związku z dokonanymi zmianami układu komunikacyjnego na odcinku miasto Elbląg – Kazimierzowo, w oparciu o przepisy tzw. specustawy drogowej, zmianie uległa lokalizacja drogi S7 – droga została znacznie przesunięta w kierunku południowym (pozostawiając dotychczasowe ustalenia planu). Zmiany te skutkują otwarciem dostępności do przedmiejskich terenów położonych po obu stronach w/w drogi powiatowej, w związku z czym wzrosło zainteresowanie inwestorów w zakresie lokalizacji funkcji produkcyjnych, usługowych, magazynowych z tendencją częściowego wyeliminowania na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej.

Zaistniałe dogodne uwarunkowania komunikacyjne, które pobudziły zainteresowanie rynkowe, spowodowały, że właściciele działek nr 151/89, nr 151/88 i nr 151/80 złożyli wnioski o sporządzenie zmiany obowiązującego planu, który uniemożliwia wnioskodawcom realizację ich zamierzeń inwestycyjnych.

Proponowane przez wnioskodawców zmiany ustaleń planu dotyczą zamiany dotychczasowych funkcji na zabudowę:

- usługowo-mieszkaniową,
- usługowo - przemysłową z mieszkaniem dla właściciela,
- produkcyjną, składowo-magazynową i usługową.

Wnioskowana zmiana wpisuje się w postępującą aktywizację inwestycyjną całego obszaru położonego w otoczeniu drogi wlotowej od strony Kazimierzowa do miasta Elbląg, stąd zmiana funkcji dla przedmiotowego terenu jest wskazana. Lokalizacja zabudowy o wnioskowanym charakterze wpisuje się w nową strukturę przydrożnej, przedmiejskiej zabudowy o charakterze przemysłowym, skupionej wzdłuż pasa drogowego drogi powiatowej w miejscowości Kazimierzowo. Taki stan kształtuje się już od wielu lat. Lokalizacja przedmiotowej zabudowy wpisuje się w zastany krajobraz, jest bezkonfliktowa dla sąsiedztwa, które stanowi w większości zabudowę usługowo – produkcyjną – magazynową.

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 ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg”, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Elbląg Nr XXXII/248/2021 z dnia 24 czerwca 2021 r., przedmiotowy obszar leży w Strefie Tranzytowego Korytarza Transportowego oznaczonej symbolem „T”, w terenach predysponowanych do zagospodarowania pod zabudowę usługową, produkcyjną lub usługowo – produkcyjną, oznaczonych symbolem UP, a z uwagi na fakt występowania zagrożenia powodziowego realizacja zabudowy może nastąpić po spełnieniu szczególnych warunków ustalonych w projekcie miejscowego planu. Predysponowanych, tzn. szczególnie przydatnych, co nie uniemożliwia przeznaczenia mniejszej części obszaru pod inne funkcje. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu sankcjonują istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową na działce nr 151/89, zlokalizowanej w znacznej odległości od drogi powiatowej.

W związku z powyższym przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenów pod usługi lub produkcję, wody powierzchniowe śródlądowe, komunikację drogową wewnętrzną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi, oddzieloną od terenów produkcyjnych pasem zieleni izolacyjnej, jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium”, które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych. Zatem spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium.

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 zostanie 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.

II.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4

1.Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w *Rozdziale 2* (ustalenia ogólne) i w *Rozdziale 3* uchwały (dla poszczególnych terenów). Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu zawarte w § 6 ust. 1, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w § 6 ust. 2 - odnośnie uwzględnienia przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienia nienaruszalnego przepływu wód w rowach melioracyjnych wraz z ustalonymi zasadami szczegółowymi zawartymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów w zakresie: możliwości zabudowy i zagospodarowania terenów oraz dopuszczonych działań, tj. zasad kształtowania zabudowy oraz przyjętych wskaźników zagospodarowania terenu (§ 6 ust. 7, § 7 ust. 4 i § 8 ust. 4), szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§ 6 ust. 10 i § 8 ust. 5) oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych (§ 7 ust. 6 i § 8 ust. 7).

Ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy nie pozwala na lokalizację budynków zbyt blisko linii rozgraniczających przylegających dróg, tj. 20,0 m od drogi publicznej powiatowej, 5,0 m i 6,0 m od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, a także 5,0 m od istniejących rowów melioracyjnych. Ustalone parametry zabudowy oraz wskaźniki urbanistyczne korelują z istniejącą zabudową, przyczyniając się do harmonijnego kształtowania przestrzeni. Parametry zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu w obszarze planu zostały ustalone w sposób umożliwiający wykształcenie zabudowy, która jednocześnie spełnia wymogi z uwagi na położenie obszaru w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej.

Uchwalenie planu umożliwi sytuowanie nowej zabudowy na wyznaczonych terenach odpowiadające potrzebom właścicieli nieruchomości objętych planem w zakresie ustalonych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru opracowania planu są chronione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące parametrów zabudowy zawarte w *Rozdziale 2*(§ 6 ust. 7) i w *Rozdziale 3*(§ 7 ust. 4 i § 8 ust. 4) uchwały dla poszczególnych terenów, a także w § 6 ust. 2, ust. 4 i ust.5.

W obszarze opracowania zmiany planu ustalono maksymalną wysokość dla budynków na 10,0m n.p.m., dla wiat 6,5 m, a dla budowli innych niż wiaty (za wyjątkiem inwestycji telekomunikacyjnych) na 12,00 m. Ustalona została intensywność zabudowy, także nadziemna, do 0,8na terenie 1MN-U oraz do 1,5 na terenie 2U-P oraz maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% na terenie 1MN-U i do 60%na terenie 2U-P. Przyjęte parametry i wskaźniki pozwolą na harmonijny rozwój zabudowy w obszarze opracowania planu w korelacji z otoczeniem. W celu ujednoczenia pokryć dachowych wprowadzono wymóg stosowania dachów dwuspadowych symetrycznych o nachyleniu połaci od 25°do 45°, co pozytywnie wpłynie na kształtowanie krajobrazu i utrzymanie charakteru terenu związanego z historyczną zabudową Żuław.

Ustaleniami planu została narzucona realizacja zabudowy na działce budowlanej w formie zagrody żuławskiej z zabudową zblokowaną w układzie krzyżowym, kątowym lub wzdłużnym, bądź w formie zagrody wielobudynkowej, co spełnia wymogi ochrony konserwatorskiej terenu.

Ze względu na aktualne wymagania prawne – uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu została podjęta po dacie wejścia w życie ustawy z dn. 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z póź. zm.) – nie można w ustaleniach planu umieszczać ustaleń wynikających z dotychczasowego art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (został on uchylony) dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Kwestie te mogą być regulowane przepisami odpowiedniej uchwały Rady Gminy Elbląg, podjętej na podstawie tzw. ustawy krajobrazowej.

Zgodnie z audytem krajobrazowym dla województwa warmińsko - mazurskiego uchwalonym uchwałą Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r., który wszedł w życie 08 kwietnia 2025 r., obszar położony w granicach uchwalenia planu miejscowego znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 28-313.54-03, ale nie jest to krajobraz priorytetowy. Obszar objęty opracowaniem planu nie znalazł się także w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla których zgodnie z art. 38a ust. 3 pkt 3 w/w ustawy określa się rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami.

Wymagania te uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy i zostały zawarte w § 6 ust. 3 i ust. 10 oraz w § 7 ust. 3 i w § 8 ust. 3 i 5uchwały.

Na obszarze opracowania nie występują formy ochrony przyrody wymienione w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W obszarze wydzielonych terenów inwestycyjnych ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną jako 40% powierzchni działki budowlanej na terenie 1MN-U i 20% powierzchni działki budowlanej na terenie 2U-P.

Na terenie 1MN-U ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych, ale zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu. Na terenie 2U-P ustalono zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej a dopuszczono wyłącznie realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, ale zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu. 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.

Działalność usługowa, w tym handlowa, i produkcyjna będzie prowadzona 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. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego, a roboty budowlane będą musiały być prowadzone w taki sposób, aby nie dopuścić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, ani też pogorszenia ich stanu ilościowego i jakościowego. 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.

Zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze planu i na terenach przyległych, a w przypadku przerwania niezainwentaryzowanych drenów i sączków drenarskich należy przywrócić je do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Na terenie 3Z ustalono nakaz wprowadzenia wysokiej, gęstej zieleni o charakterze izolacyjnym oraz zachowanie 90% powierzchni terenu biologicznie czynnej. Na terenach 4WS i 5WS ustalono konieczność zachowania drożności istniejących rowów melioracyjnych i ochrony przed zasypaniem i zanieczyszczeniem oraz zachowanie 100% powierzchni terenu biologicznie czynnej.

4. Wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Teren 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.

5. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Większa część obszaru planu jest położona 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.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad kształtowania krajobrazu zawartych w § 6 ust. 4, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zawartych w § 6 ust. 5 i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zawartych w § 6 ust. 7, § 7 ust. 4 i § 8 ust. 4. Ustaleniami planu zostały narzucone: realizacja zabudowy na działce budowlanej w formie zagrody żuławskiej z zabudową zblokowaną w układzie krzyżowym, kątowym lub wzdłużnym, bądź w formie zagrody wielobudynkowej, ograniczona została wysokość zabudowy i określone formy zadaszenia zabudowy, materiały pokrycia dachowego i elewacji zabudowy. Przyjęte parametry zabudowy jak i ustalone zagospodarowanie terenu uwzględniają uwarunkowania historyczne.

6. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Z map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego opublikowanych na stronie Hydroportalu ISOK <http://wody.isok.gov.pl> wynika, że w obszarze objętym planem znajduje się 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). Miejsce tych zagrożeń zostało oznaczone na rysunku planu, a w części tekstowej uchwały zostały zawarte ustalenia zapewniające bezpieczeństwo ludzi oraz planowanej zabudowy przed w/w zagrożeniami. Ponadto obowiązują w tym zakresie przepisy odrębne – w szczególności przepisy ustawy Prawo wodne.

W części tekstowej projektu planu ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostało zawarte w § 6 ust. 2, ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarto w § 6 ust. 3, ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w § 6 ust. 7, § 7 ust. 4 i § 8 ust. 4, w tym w szczególności wprowadzono zakaz budowy podpiwniczeń.

W celu zapewnienia potrzeb osób niepełnosprawnych wprowadzono ustalenia dotyczące miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji,

umieszczone zostały także zasady zagospodarowania obszarów zagrożenia powodziowego zawarte w § 6 ust. 8 - w tym warunki zabezpieczenia zabudowy przed rzędną wody stuletniej poprzez wyniesienie posadzki parteru nowej zabudowy co najmniej do 0,7 m powyżej tego poziomu. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały zawarte w § 6 ust. 11, w szczególności konieczność zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie tereny górnicze i obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Ochronie zdrowia służą zapisy nakazujące zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz docelowe odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji, a do czasu powstania systemu zbiorczej kanalizacji dopuszczenie stosowania rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi.

Projekt plan ustala wymagane miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Ponadto wymagania osób niepełnosprawnych będą spełnione w ramach projektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kompleksowa ocena oddziaływania ustaleń planu na środowisko, w tym w zakresie wymagań ochrony zdrowia stanowi przedmiot sporządzonej dla potrzeb planu prognozy oddziaływania na środowisko.

7. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uchwalenie planu miejscowego pozwoli na lepsze, bardziej racjonalne i efektywniejsze wykorzystanie walorów ekonomicznych terenu, dzięki umożliwieniu prowadzenia procesów inwestycyjnych zgodnych z dyspozycją studium, wolą inwestorów (właścicieli terenu) oraz stanem faktycznym zagospodarowania w otoczeniu.

Walory te 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, § 7 ust. 4 i § 8 ust. 4, 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.

Uchwalenie planu pozwoli na wykorzystanie terenu, stanowiącego własność prywatną, na cele zgodne z potrzebami właścicieli, co spowoduje wzrost wartości nieruchomości.

8. Prawo własności.

Ustalenia planu miejscowego zostały opracowane z uszanowaniem prawa do własności wynikającego 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 konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 27 października 2025 r. do 8 grudnia 2025 r. nie wpłynęły żadne uwagi, co dokładnie zostało opisane w protokole z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono, mając na uwadze poszanowanie prawa własności w maksymalnie możliwy sposób, uwzględniający złożony wniosek osób fizycznych (własność prywatna wnioskujących) oraz przy uwzględnieniu planowanych działań gminy wyrażonych dyspozycjami studium. Z uwagi na stan faktyczny zagospodarowania terenu w otoczeniu i kierunek postępujących przemian, istniejące dogodne uwarunkowania komunikacyjne oraz wolę właścicieli terenu, zmiana obowiązującego planu miejscowego, w tym przeznaczenie terenu, jest zasadna i nie wpływa negatywnie na prawa własności.

W planie miejscowym nie wyznaczono nowych dróg publicznych, w tym gminnych, zatem nie zachodzi konieczność wykupu terenów prywatnych.

9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. Nie było potrzeby ustalania wymagań w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, a projekt planu został uzgodniony przez właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

10. Potrzeby interesu publicznego.

W obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Celem planu jest umożliwienie korzystniejszego, zgodnego z potrzebami prywatnych właścicieli, zagospodarowania terenu i zabudowy. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniających zachowanie ładu przestrzennego oraz odpowiedniej ochrony środowiska, a także poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11. Cele publiczne, realizowane przez zapisy planu, to właściwa ochrona krajobrazu poprzez dopuszczoną geometrię dachów, kolorystykę budynków, oraz wskaźników zagospodarowania terenu, jak również usytuowania budynków względem drogi publicznej, rowów oraz granic działki.

11. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawarte w § 6 ust. 11, nie ograniczając możliwości realizacji systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedura planu miejscowego została wszczęta na wniosek właścicieli terenu i zainicjowana podjętą przez Radę Gminy Elbląg uchwałą Nr LXV/474/2024 z dnia 27 marca 2024 r.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zostało szczegółowo opisane w uzasadnieniu sporządzonym na podstawie przepisów 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.

Wójt Gminy Elbląg na każdym etapie procedury dotyczącej sporządzania planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość prowadzonych działań, wykonując czynności związane z procedurą planistyczną ustaloną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa tj.: składania wniosków, konsultacji społecznych oraz możliwości składania uwag. Pisma z wnioskami złożyły niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Zgodnie z wymogami ustawowymi Wójt Gminy Elbląg ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, w sposób zwyczajowo przyjęty, na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej BIP, wyznaczając termin składania wniosków. Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z uzyskanymi uzgodnieniami zakresu i stopnia szczegółowości określonymi przez RDOŚ w Olsztynie i PPIS w Elblągu.

Ponadto, po uprzednim ogłoszeniu zamieszczonym w lokalnej prasie, w sposób zwyczajowo przyjęty, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej BIP, zostały przeprowadzone konsultacje społeczne. W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy Elbląg każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, mógł wnieść uwagi. Wnioski i uwagi mogły być wnoszone na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego zamieszczonym na stronie internetowej gminy.

13. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę w § 6 ust. 11. Ustalono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, której fragment znajduje się w granicach obszaru planu. Ponadto ustalono, iż przy planowaniu sieci wodociągowej należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

14. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Po przeanalizowaniu możliwości zagrożeń stwierdzono, że nie zachodzi konieczność wprowadzania ustaleń w planie w w/w zakresie.

15. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg” przedmiotowy obszar leży w Strefie Tranzytowego Korytarza Transportowego oznaczonej symbolem „T”, w terenach predysponowanych do zagospodarowania pod zabudowę usługową, produkcyjną lub usługowo – produkcyjną, oznaczonych symbolem UP, więc nie było potrzeby wprowadzania ustaleń w planie w w/w zakresie.

16. Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.

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), w którym działki nr 151/89, nr 151/88 i nr 151/80, przylegające do drogi powiatowej nr 1104 N, przeznaczono pod zabudowę usługową (bez zabudowy mieszkaniowej) oznaczoną symbolem U, zabudowę mieszkaniowo-usługową oznaczoną symbolem MU2, teren upraw rolniczych z zakazem wszelkiej zabudowy oznaczony symbolem R oraz teren komunikacji, tj. planowanego w 2005 r. przebiegu drogi ekspresowej S7, oznaczony symbolem KDS.

Celem opracowania planu jest aktualizacja obowiązującego planu w granicach objętych opracowaniem planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu związanego z dostosowaniem do zmienionych potrzeb. Ustalenia przyjęte w projekcie planu równoważą interes publiczny z interesami właścicieli nieruchomości. W interesie prywatnym jest odpowiednie zagospodarowanie terenu, zgodne z potrzebami właścicieli. Przeznaczenie terenów pod usługi lub produkcję, wody powierzchniowe śródlądowe, komunikację drogową wewnętrzną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi, oddzieloną od terenów produkcyjnych pasem zieleni izolacyjnej jest zasadne i nie wpłynie negatywnie na nieruchomości sąsiednie, które są zagospodarowane w podobny sposób, a także nie wpłynie negatywnie na kształtowanie krajobrazu oraz ładu przestrzennego. Plan nie ogranicza interesów prywatnych, a ustalenia planu uwzględniają, przedstawione we wniosku o sporządzenie planu, wnioskowane zagospodarowanie.

Po przyjęciu przez Radę Gminy Elbląg i uprawomocnieniu się przedmiotowego planu w/w obowiązujący plan utraci moc w części zawartej 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 uwagi i wnioski.

17. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, w tym dążenie do minimalizowania transportochłonności i maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego.

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 powiązanych 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. z 2019 poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Obszar opracowania usytuowany jest w sąsiedztwie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie.

Działki nr 151/88 i nr 151/80 nie są zabudowane, a na działce nr 151/89 zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Przez teren działki nr 151/80 przebiegają: wodociąg gminny w 150 ilinia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia. Brak w obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie kanalizacji sanitarnej (zgodnie z ustaleniami planu „odprowadzenie ścieków docelowo do gminnego systemu kanalizacji, a do czasu powstania systemu zbiorczej kanalizacji dopuszcza się stosowanie rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi”). Obszar ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. drogi powiatowej, oraz pośredni – przez drogę gminną wewnętrzną, w tym możliwość dogodnego korzystania z publicznego transportu zbiorowego. Określone zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu wyznaczono adekwatnie do proponowanych funkcji. Obszar objęty planem jest przygotowany do intensyfikacji zabudowy, jest i będzie obsługiwany przez istniejący system komunikacyjny i przez odpowiednio rozbudowane systemy infrastrukturalne wodociągowe i kanalizacyjne.

Rozważając możliwość ewentualnych alternatywnych rozwiązań dla przedmiotowego terenu, wniosek inwestorów zdaje się najbardziej uzasadnionym i właściwie wpisuje się w obecne uwarunkowania komunikacyjne terenu, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne przedmieścia, jakie stanowi obszar obrębu Kazimierzowo, zastane zmiany funkcjonalne zabudowy w otoczeniu i tendencje rozwojowe, potrzeby rozwoju gospodarczego, a także potrzeby finansowe gminy.

III. 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 wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało w przyszłości pozytywny wpływ na budżet Gminy Elbląg poprzez wzrost podatków w wyniku realizacji planowanych inwestycji. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w planie nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy. Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie wiąże się z koniecznością realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 – 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

V. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej.

Projekt planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 07 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) wprowadziła w jej przepisach przejściowych 3 różne tryby dot. spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian w zależności od daty podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz stopnia zaawansowania procedury jego opracowania. W analizowanym przypadku mają zastosowanie przepisy art. 64 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3 pkt. 2, tzn. do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy przez plan ogólny należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a przepisy art. 15 i art. 20 ustawy stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

Wójt Gminy Elbląg w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

1)ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Kazimierzowo, a także na stronie BIP, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

2)powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

3)rozpatrzył wnioski złożone do planu;

4)sporządził opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb planu;

5)sporządził projekt planu miejscowego;

6)sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;

7)uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego skutecznych uzgodnień z innymi organami;

8)wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień z innymi organami;

9)ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Kazimierzowo, a także na stronie BIP, o rozpoczęciu konsultacji społecznych informując o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu;

10)ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa Kazimierzowo, a także na stronie BIP, o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy w ramach postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko informując o możliwości składania uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu;

11)przedstawił radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.