**UZASADNIENIE**

**Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.),**

do **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo (działki nr 48/5)**,

uchwalonej uchwałą **Nr XXXII/246/2021 Rady Gminy Elbląg z dnia 24 czerwca 2021 r.**

 Uchwałą Nr XXXII/257/2014 z dnia 23 stycznia 2014 r. Rada Gminy Elbląg zobowiązała Wójta Gminy Elbląg do przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo (działki nr 48/5).

 Na podstawie art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw
w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.), do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy
do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

 Opracowaniem objęto obszar działki nr 48/5 obręb geodezyjny Kazimierzowo o powierzchni 1,6 ha, położony w zachodniej części wsi Kazimierzowo gmina Elbląg, po północnej stronie drogi powiatowej nr 1104 N.

 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 działki nr 48/5, przylegającej do drogi powiatowej nr 1104 N, ustalono funkcję rolną, oznaczoną literą R (z rowami melioracyjnymi ws), położoną w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w niedalekim sąsiedztwie wyznaczonej w planie zabudowy mieszkalno – usługowej i usługowej. Cały obszar objęty planem leży w strefie ścisłej 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, w szczególności związanych ze zmianą trasy przebiegu drogi S 7.

 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.

 Zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg”, uchwalonego uchwałą Nr 165/XXIII/2000 Rady Gminy Elbląg z dnia 29 września 2000 r., obszar objęty opracowaniem leży w strefie S IV, tj. w obszarze podmiejskiej strefy osadniczej obejmującym wsie Gronowo Górne, Nowina, Komorowo Żuławskie, Kazimierzowo.

W obrębie w/w strefy dopuszcza się:

* 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 urządzeń obsługi turystyki krajoznawczej, agroturystyki i wypoczynku pobytowego,
* realizację sieci i urządzeń 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 mieszkaniową jednorodzinną i usługi, teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz teren rolniczy spełnia wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie narusza ustaleń w/w „Studium” poprzez zgodność z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium”, 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. 6, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
w § 6 ust. 9 i § 9 ust. 3 oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych w § 7 ust. 5;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w § 6 ust. 3, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w § 6 ust. 4, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 6;
3. wymagania:
4. ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami- zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w § 6 ust. 3, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w § 6 ust. 9 i § 9 ust. 3, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 10 oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 8 ust. 2;
5. ochrony gruntów rolnych i leśnych - w granicach opracowania planu występują grunty oznaczone w ewidencji gruntów symbolami: RIVb o powierzchni 1,53 ha i W o powierzchni 0,08 ha - nie wymagają 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 2017 r. poz. 1161 ze zm.);
6. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w § 6 ust. 4 i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 6, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 7 ust. 2 i § 9 ust. 2, szczególnych warunków zagospodarowania terenów
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w § 9 ust. 3 pkt 1;
7. 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 kulturowego w § 6 ust. 3, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 6, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych
w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, wyznaczenie obszaru zagrożenia powodziowego narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub budowli pasa technicznego, na którym w § 6 ust. 7 ustalono obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych zabezpieczających budynki przed wzrostem poziomu wód gruntowych oraz wód powodziowych, a także ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 10,
w szczególności konieczność zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę
do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. walory ekonomiczne przestrzeni - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony
i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w § 6 ust. 3, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
oraz dóbr kultury współczesnej w § 6 ust. 4, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 6, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 10, 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. 12;
9. prawo własności - uszanowano prawo do własności wynikające z art. 64 Konstytucji Rzeczpospolitej 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 02 kwietnia 2021 r.
do 06 maja 2021 r. oraz w terminie 15 dni po tym okresie, tj. do 21 maja 2021 r. nie wniesiono żadnych uwag;
10. 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;
11. potrzeby interesu publicznego - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 10;
12. 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. 10;
13. 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;
14. 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;
15. 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. 10 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, w szczególności związanych ze zmianą trasy przebiegu drogi S 7.

 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 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 powiązanymi 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.**, uchwała NR XXXII/257/2014 Rady Gminy Elbląg z dnia 23 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo (działki nr 48/5) została ujęta w „Wykazie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Elbląg w trakcie opracowania”.

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.