**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, obejmującego swoim zakresem działki   
nr nr 78/7, 78/9, 78/11 i część działki nr 147/4**,

uchwalonej uchwałą **Nr XXXII/247/2021 Rady Gminy Elbląg z dnia 24 czerwca 2021 r.**

Uchwałą Nr XXXII/244/2018 z dnia 08 lutego 2018 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 działki nr 78/7, 78/9, 78/11 i 147/4.

Opracowaniem objęto obszar działek nr nr 78/7, 78/9, 78/11 i części działki nr 147/4 obręb geodezyjny Kazimierzowo o powierzchni 5,5 ha, położony we wschodniej części wsi Kazimierzowo gmina Elbląg, w bezpośrednim sąsiedztwie (po północnej stronie) węzła komunikacyjnego łączącego drogę powiatową nr 1104 N z drogą ekspresową S7 zlokalizowaną w ciągu drogi międzynarodowej E77.

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   
działki nr 78/7, nr 78/9 i ponad połowę powierzchni działki nr 78/11 wyznaczono jako rezerwę terenu pod węzeł komunikacyjny drogi krajowej nr 7, niepotrzebną w związku ze zmianą planowanego przebiegu drogi ekspresowej S7 w ciągu drogi międzynarodowej E 77, która została zrealizowana i oddana do użytku na południe od dotychczasowego przebiegu drogi krajowej.

Działki objęte planem położone są jedynie w bezpośrednim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Niestety, jakiekolwiek działania inwestycyjne uniemożliwiają zapisy obowiązującego planu,   
z którym te działania muszą być zgodne.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie nie wyraziła zgody   
na ustalenie powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę dojazdową P-21A klasy D przystosowaną do przenoszenia ruchu jezdni KR2 o obciążeniu na oś 80 KN, zlokalizowaną w granicach pasa drogowego drogi ekspresowej S7, przylegającego do obszaru planu, włączoną zjazdem do drogi powiatowej nr 1104 N (ulicy Nowodworskiej). Dopiero decyzja Starosty Elbląskiego znak: GN.6844.3.34.2019.DM z dnia 09 grudnia 2019 r. w sprawie wygaśnięcia prawa trwałego zarządu ustanowionego dla Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział   
w Olsztynie do nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej   
w obrębie Kazimierzowo gm. Elbląg, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki   
nr nr 78/6, 147/3, 150/80 i 151/86, oraz przekazanie – przejęcie w/w nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiły podstawę do akceptacji przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę wewnętrzną na działkach nr nr 78/6, 147/3, 150/80 i 151/80, położonych   
poza obszarem planu i poza granicami pasa drogowego drogi ekspresowej S7, łączącą drogę wewnętrzną **14 KDW** z drogą powiatową nr 1104 N (ulicą Nowodworską).

Cały obszar objęty planem leży w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej, a położone   
w niedalekim sąsiedztwie części działek nr 151/87 i nr 152/9 są w obowiązującym planie przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową oznaczoną symbolem MU2. Północna część działki   
nr 151/87, przylegająca do granicy działki nr 148/5, jest już zabudowana. Ustalenia planu uzyskały akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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 usługowa i mieszkaniową jednorodzinną, usługową, usługową oraz obiektów produkcyjnych , składów i magazynów, tereny zieleni, tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny dróg wewnętrznych, 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.

W dniu 22 października 2020 r., po zamieszczeniu ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu   
do publicznego wglądu, podano do publicznej wiadomości o aktualizacji map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dostępnych na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Na mapie zagrożenia powodziowego przed aktualizacją obszar szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza dotyczył niewielkich fragmentów terenów położonych w granicach opracowania projektu w/w planu miejscowego. Po aktualizacji mapy obszar ten, którego zasięg naniesiono na projekcie rysunku planu miejscowego, uległ znacznemu powiększeniu. W związku z powyższym konieczne było wprowadzenie stosownych zmian w projekcie planu, ponowne uzgodnienie go z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gdańsku i ponowne wyłożenie do publicznego wglądu.

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

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

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - zostały uwzględnione   
   poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów, oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy   
   w § 6 ust. 10, § 9 ust. 3, § 10 ust. 3 i § 11 ust. 3, oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych w § 6 ust. 14;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, zasad kształtowania krajobrazu § 6 ust. 4, w zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej   
   w § 6 ust. 5, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7;
3. wymagania:
4. ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami- zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w § 6 ust. 10, § 9 ust. 3, § 10 ust. 3 i § 11 ust. 3, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11;
5. 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 (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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w § 6 ust. 5, zasad kształtowania krajobrazu § 6 ust. 4 i zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7;
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 w § 6 ust. 3, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6   
   ust. 7, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, wskazanie obszarów na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi od strony morza jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat)   
   i 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), oraz całego obszaru planu jako obszaru zagrożenia powodziowego narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego lub budowli pasa technicznego, na których w § 6 ust. 8 ustalono szczególne zasady zagospodarowania, a także ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11, w szczególności konieczność zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. walory ekonomiczne przestrzeni - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony   
   i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, zasady kształtowania krajobrazu § 6 ust. 4, 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, 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;
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 pierwszego wyłożenia projektu planu   
   wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 27 października 2020 r. do 27 listopada 2020 r. oraz w terminie 17 dni po tym okresie,   
   tj. do 14 grudnia 2020 r. nie wniesiono żadnych uwag, a także w okresie drugiego 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., także 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. 11;
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. 11;
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;

1. 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;
2. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - została uwzględniona poprzez ustalenie zasady zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w § 6 ust. 11 pkt 2.

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

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

Celem opracowania zmiany planu jest aktualizacja obowiązującego planu w granicach objętych opracowaniem planu miejscowego i weryfikacja jego zapisów w zakresie przeznaczenia terenu   
i warunków urbanistycznych, związanych z dostosowaniem do zmienionych potrzeb, 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.**, wniosek w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego fragmentu terenu obrębu geodezyjnego Kazimierzowo został ujęty w tabeli „Wnioski dotyczące opracowania planu lub zmiany obowiązującego planu” z adnotacją, że zmianę planu będzie można rozpocząć po oddaniu   
w użytkowanie drogi S7.

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.