

**UCHWAŁA NR XIII/355/2012
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 27 marca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zawartej między ulicami Niską, Browarną i Dolną – zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492; z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635; z 2007 r. Nr 127, poz.880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159; Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218; z 2008 r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887), stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy-miasta Elbląg przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/580/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 stycznia 2010 roku, Rada Miejska w Elblągu uchwała, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zawartej między ulicami Niską, Browarną i Dolną – zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu, tj. obszaru o powierzchni 3,79 ha, położonego na zachód od ulicy Browarnej. Granice obszaru wyznaczają: od północy - ulica Dolna (włącznie), od wschodu - ulica Browarna (włącznie), od południa - ulica Niska (włącznie), od zachodu - ulica lokalna wytyczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu uchwałą Nr XXXI/809/2006 r. Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 07.09.2006 r. (włącznie).

2. Szczegółowe granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu, na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasadach ich finansowania stanowią załączniki nr 2 i nr 3 do uchwały.

4. Całość opracowania znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego Elbląg, zgodnie z Zarządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12.05.1994 r. w sprawie ustalenia granicy od strony lądu portu morskiego na Zalewie Wiślanym w Elblągu (Monitor Polski Nr 29 z 1994 r. poz. 242). Wszelkie zmiany użytkowania i zagospodarowania tego terenu należy uzgodnić z właściwym organem administracji morskiej.

5. W sprawach nie regulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne i szczególne, odnoszące się do obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobu ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) określenie zasad obsługi komunikacyjnej terenów na obszarze planu;
- 3) ochrona wartości kulturowych urbanistyki i zabudowy;

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zawartej między ulicami Niską, Browarną i Dolną – zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu;
- 2) **uchwale** – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miasta Elbląga w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zawartej między ulicami Niską, Browarną i Dolną - zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu;
- 3) **rysunku planu** – oznacza to załącznik graficzny nr 1 do uchwały na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 4) **obszarze planu** – oznacza to teren wewnątrz granic opracowania, oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązujące są ustalenia planu;
- 5) **przepisach odrębnych i szczególnych** – oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – oznacza to takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym terenie, w sposób określony w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczonym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe i występują w niezbędnym lub koniecznym zakresie, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy terenu** – oznacza to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni terenu;
- 9) **powierzchni zabudowanej terenu lub działki budowlanej** – oznacza to powierzchnię zajęta budynkami;
- 10) **ustalanej linii zabudowy** – oznacza to linię, na której mają być sytuowane frontowe ściany obiektów budowlanych, a elementy wystroju elewacji budynku mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,5 m;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza to linię ograniczającą teren, na którym mogą być sytuowane obiekty budowlane. Wyjątkiem są tereny MWUa, MWUb i MWUc, dla których szczegółowo określa się znaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w karcie terenów MWU;
- 12) **adaptacji obiektu** – należy przez to rozumieć przystosowanie obiektów istniejących do funkcji ustalonej na danym obszarze;
- 13) **usługach nieuciążliwych dla funkcji mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych, dotyczących ochrony środowiska, ani pogorszenia warunków życia mieszkańców poza terenem i lokalem użytkownika.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowo-cyfrowy przyporządkowany poszczególnym terenom planu;
- 4) ustalona linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) drogi wewnętrzne (przebieg orientacyjny);
- 7) kierunek dojazdu na teren;
- 8) szpaler zieleni izolacyjnej;
- 9) budynki objęte ochroną zachowawczą;
- 10) budynki do ewentualnej adaptacji na cele garaży i usług dla potrzeb osiedlowych.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są informacjami:

- 1) granica obszaru portu morskiego Elbląg;
- 2) projektowana granica obszaru portu morskiego Elbląg;
- 3) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu (uchwała Nr XXXI/809/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 7.09.2006 r.);
- 4) kolektor sanitarny;
- 5) magistrala ciepłownicza;
- 6) magistrala wodociągowa;
- 7) sieć gazowa średniego ciśnienia.

§ 5.1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowo – cyfrowymi. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów zawarte są w przepisach szczegółowych – kartach terenów niniejszej uchwały.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1, poprowadzono po funkcjonujących liniach podziałów geodezyjnych lub należy wyznaczyć je geodezyjnie w projektach podziału gruntów, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 7. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MWUa, MWUb, MWUc, MWUd** ;
- b) usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1 i U2** ;
- c) komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami dla:
 - terenów ulic publicznych **KDG, KDL, KDD** ;
 - terenu drogi wewnętrznej **KDW** ;
 - ciągu pieszo-jezdnego **KDX** ;
 - ciągów pieszych **KDC** .

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowego zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

7) zasady i warunki podziału nieruchomości zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów komunikacji zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 10) stawki procentowe służące pobieraniu jednorazowej opłaty, wnoszone na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, zgodnie z art. 15 ust. 2, pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości określonej dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów.

§ 8. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż nie występują na obszarze planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) zasad i warunków scaleń nieruchomości.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE KARTY TERENÓW

§ 9. Karta terenów MWU: powierzchnie terenów **MWU.a** –0,47 ha; **MWU.b** –0,16 ha; **MWU.c** – 0,17 ha; **MWU.d** –0,11 ha.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami : MWU.a, MWU.b, MWU.c.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów : zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa nieuciążliwa dla funkcji mieszkaniowej.

3. Przeznaczenie dopuszczone terenów:

- 1) w obrębie całego budynku wyłącznie funkcja usługowa;
- 2) w obrębie całego budynku wyłącznie funkcja mieszkaniowa;
- 3) garaże wbudowane w bryłę budynku;
- 4) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Warunki, jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone: dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ustępach 8 i 9 niniejszej karty.

6. Zasady ochrony środowiska i zabezpieczenia przeciwpowodziowego:

- 1) w celu zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej ustala się dla sytuowania nowej zabudowy następujące wymogi:
 - a) poziom bezpiecznego inwestowania wynikający z zagrożenia zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza określa się na rzędnej +2,50 m. n.p.m.;
 - b) w projektach zabudowy należy uwzględnić podniesienie się poziomu wody gruntowej do rzędnej + 1,25 m. n.p.m.
- 2) wyklucza się instalowanie i użytkowanie urządzeń i technologii, których eksploatacja może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, lub być źródłem uciążliwych oddziaływań poza lokal, dla którego ich użytkownik ma tytuł prawny;
- 3) teren pod względem wymagań ochrony środowiska przed hałasem należy do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; należy stosować techniczne środki ochrony akustycznej.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) należy zachować zasadnicze elementy historycznego układu urbanistycznego;
- 2) należy objąć ochroną zachowawczą budynki, oznaczone na rysunku planu, polegającą na:
 - a) zachowaniu gabarytów budynku, kompozycji ściany frontowej i kształtu dachu;

b) zachowaniu charakterystycznych historycznych elementów wystroju budynku w tym kształtu otworów drzwiowych i okiennych oraz podziałów stolarki okiennej.

8. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów:
 - a) intensywności zabudowy dla terenów **MWU.a** i **MWU.b** $1,7 < I < 1,9$;
 - b) intensywności zabudowy dla terenu **MWU.c** $1,2 < I < 2,2$;
 - c) intensywności zabudowy dla terenu **MWU.d** $0,8 < I < 1,0$;
 - d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej terenu – 15%;
- 2) zakazuje się budowy wolnostojących garaży na terenach **MWU** ;
- 3) zagospodarowanie terenów **MWU** należy rozwiązywać kompleksowo, uwzględniając konieczność budowy wspólnych wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych i miejsc postojowych;
- 4) zakazuje się grodzenia poszczególnych działek z wyjątkiem terenu **MWU.d** ;
- 5) dla terenów **MWU.a** , **MWU.b** i **MWU.c** dopuszcza się kształtowanie wnętrza kwartału za pomocą płyty konstrukcyjnej, pod którą możnaby lokalizować miejsca parkingowe na poziomie parteru lub w garażu podziemnym; a górną powierzchnię płyty należałoby zagospodarować zielenią oraz niezbędnymi elementami rekreacji i małej architektury.

9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) należy zachować pierzejowy charakter zabudowy;
- 2) ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w przypadku kształtowania wnętrza kwartału za pomocą płyty konstrukcyjnej na poziomie pierwszej kondygnacji, o której mowa w ust. 8, pkt 5, nieprzekraczalna linia zabudowy zaznaczona na terenach **MWU.a** , **MWU.b** i **MWU.c** dotyczy zabudowy mieszkalno-usługowej powyżej pierwszej kondygnacji;
- 4) przy modernizacji i przebudowie istniejących budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy ustala się:
 - a) dla budynków objętych ochroną zachowawczą, oznaczonych na rysunku planu, należy respektować ustalenia zawarte w ust. 7;
 - b) wysokość zabudowy na terenie **MWU.a** od 3 do 4 kondygnacji;
 - c) wysokość zabudowy na terenie **MWU.c** od 4 do 5 kondygnacji;

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się dojazd na teren **MWU.a** bezpośrednio od ulicy Dolnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 06.KDD 1/2, oraz od ulicy Pływackiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08.KDD 1/2, poprzez nowoprojektowany ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KDX;
- 2) ustala się dojazd na teren **MWU.b** od strony ulicy Pływackiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08.KDD 1/2;
- 3) ustala się dojazd na teren **MWU.c** od strony ulicy Niskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 09.KDD 1/2 bezpośrednio lub przejazdem bramowym;
- 4) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenu należy rozwiązywać w obrębie terenu **MWU** ;
- 5) dla terenów **MWU.a** , **MWU.b** i **MWU.c** dopuszcza się uzupełnienie niezbędnych miejsc postojowych na terenach sąsiednich;
- 6) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby użytkownika, nie mniej niż: 2 stanowiska / 30 m² powierzchni użytkowej usług; 1 stanowisko / 1 mieszkanie;

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

- 1) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się w obszarze Aglomeracji Elbląg, dlatego też ścieki komunalne należy odprowadzać do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na działkach wydzielonych, z możliwością dojazdu lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, sieci telekomunikacji, odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 5) ustala się jako preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 6) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń;
- 7) kolidujące z nową zabudową sieci infrastruktury technicznej należy przełożyć po uzgodnieniu z gestorem sieci.

12. **Zasady i warunki podziału terenów MWU:** podział terenów MWU musi respektować ustalenia niniejszej karty w odniesieniu do warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego.

13. **Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 10 ustala się dla terenów MWU w wysokości 30%.**

§ 10. Karta terenu U1 : powierzchnia terenu: 0,67 ha.

1. **Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U1.**

2. **Przeznaczenie podstawowe terenu :** usługi w zakresie: handel hurtowy i detaliczny oraz inne usługi nieuciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, garaże wielopoziomowe.

3. **Przeznaczenie dopuszczone terenu:**

- 1) zachowanie funkcji mieszkaniowej w budynkach przeznaczonych do adaptacji pod usługi przy spełnieniu warunku braku uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) adaptacja budynku usługowego sąsiadującego z zespołem mieszkaniowym i oznaczonego na rys. planu na cele garaży i usług dla potrzeb osiedlowych;
- 3) zachowanie funkcji produkcyjnej istniejącej na dzień uchwalenia planu miejscowego przy spełnieniu warunku braku uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. **Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone:**

- 1) zapewnienie zasad ochrony środowiska określonych w ust. 6;
- 2) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 3) przeznaczenie określone w ustępie 3 należy realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

5. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** określają je ustalenia zawarte w ustępach 8 i 9 niniejszej karty.

6. **Zasady ochrony środowiska i zabezpieczenia przeciwpowodziowego:**

- 1) w celu zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej ustala się dla sytuowania nowej zabudowy następujące wymogi:

- a) poziom bezpiecznego inwestowania wynikający z zagrożenia zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza określa się na rzędnej +2,50 m.n.p.m.;
 - b) w projektach zabudowy należy uwzględnić podniesienie się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m. n.p.m.
- 2) na całym terenie wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut, lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na 1 sekundę na 1 hektar;
 - 3) wyklucza się instalowanie i użytkowanie urządzeń i technologii, których eksploatacja może powodować przekroczenie standardów ochrony środowiska poza terenem, dla którego ich użytkownik ma tytuł prawny;
 - 4) obiekt usługowy, znajdujący się w sąsiedztwie budynku mieszkalnego, lub lokal usługowy w sąsiedztwie lokalu mieszkalnego nie może być źródłem uciążliwych oddziaływań pogarszających warunki życia mieszkańców.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej : obejmuje się ochroną zachowawczą budynki, oznaczone na rysunku planu, polegającą na:

- a) zachowaniu gabarytów budynku, kompozycji ściany frontowej i kształtu dachu;
- b) zachowaniu charakterystycznych historycznych elementów wystroju budynku w tym kształtu otworów drzwiowych i okiennych oraz podziałów stolarki okiennej.

8. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy terenu $1,0 < I < 1,4$;
 - b) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej terenu – 15%;
- 2) należy zasadzić szpaler zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu. Szpaler należy kształtować z niskich kwitnących drzew liściastych o koronach nie przekraczających w średnicy 4 m i maksymalnej wysokości 8 m (np. głóg) lub kolumnowych krzewów iglastych.

9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy określono w rysunku planu;
- 2) ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji;
- 3) ustala się dla zabudowy tworzącej pierzeję wzdłuż ulicy oznaczonej w rysunku planu symbolem 05.KDL 1/2 dachy o podobnej geometrii; przy dachach spadzistych kalenice należy lokalizować równolegle do ulicy 05.KDL 1/2.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu :

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną od strony ulic Pływackiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08.KDD 1/2 i nowoprojektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 05. KDL 1/2 zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenu należy rozwiązywać w obrębie jednostki U1 ;
- 3) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby użytkownika, nie mniej niż: 2 stanowiska / 30 m² powierzchni użytkowej usług; 1 stanowisko / 10 zatrudnionych; 1 stanowisko / 1 mieszkanie.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się w obszarze Aglomeracji Elbląg, dlatego też ścieki komunalne należy odprowadzać do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 3) kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na działkach wydzielonych, z możliwością dojazdu lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, sieci telekomunikacji, odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;
- 5) ustala się jako preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 6) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń;
- 7) kolidujące z nową zabudową sieci infrastruktury technicznej należy przełożyć po uzgodnieniu z gestorem sieci.

12. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt działki powinny być dostosowane do jej przeznaczenia, w tym zapewnić warunki dla parkowania i garażowania pojazdów osób zamieszkałych, zatrudnionych i użytkowników usług;
- 2) działka musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub być połączona z nią dojazdem szerokości nie mniejszej niż 5,0m;
- 3) każda działka winna posiadać dostęp do urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej.

13. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 10 ustala się dla terenu U1 w wysokości 30%.

§ 11. Karta terenu U2 : powierzchnia terenu: 0,73 ha.

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U2.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu : usługi nieuciążliwe dla środowiska, handel hurtowy i detaliczny, garaże wielopoziomowe.

3. Przeznaczenie dopuszczone terenu:

- 1) garaże i usługi dla potrzeb osiedlowych;
- 2) zachowanie funkcji produkcyjnej istniejącej na dzień uchwalenia planu miejscowego przy spełnieniu warunku braku uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone:

- 1) zapewnienie nieuciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) dostosowanie do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ustępach 7 i 8 niniejszej karty.

6. Zasady ochrony środowiska i zabezpieczenia przeciwpowodziowego:

- 1) w celu zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej ustala się dla sytuowania nowej zabudowy następujące wymogi:
 - a) poziom bezpiecznego inwestowania wynikający z zagrożenia zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza określa się na rzędnej +2,50 m.n.p.m.;
 - b) w projektach zabudowy należy uwzględnić podniesienie się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m. n.p.m.
- 2) na całym terenie wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych

i podczyszczalnikach zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstotliwości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut, lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na 1 sekundę na 1 hektar;

- 3) wyklucza się instalowanie i użytkowanie urządzeń i technologii, których eksploatacja może powodować przekroczenie standardów ochrony środowiska poza terenem, dla którego ich użytkownik ma tytuł prawny.

7. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy terenu $0,6 < I < 1,1$;
- b) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej terenu – 15% ;

- 2) należy uporządkować wewnątrz kwartału przez kompleksowe zagospodarowanie każdej działki budowlanej;

- 3) należy zasadzić szpaler zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu. Szpaler należy kształtować z niskich kwitnących drzew liściastych o koronach nie przekraczających w średnicy 4 m i maksymalnej wysokości 8 m (np. głóg) lub kolumnowych krzewów iglastych.

8. Zasady kształtowania zabudowy :

- 1) ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy określono w rysunku planu;

- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji;

- 3) ustala się dla zabudowy tworzącej pierzeję wzdłuż ulicy oznaczonej w rysunku planu symbolem 05.KDL 1/2 dachy o podobnej geometrii; przy dachach spadzistych kalenice należy lokalizować równoległe do ulicy 05.KDL 1/2.

- 4) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy zaznaczonymi na rysunku planu.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenu od strony przylegających ulic;

- 2) obsługę komunikacyjną w zakresie wewnętrznych dróg dojazdowych oraz miejsc postojowych należy zabezpieczyć stosownie do potrzeb funkcji podstawowej;

- 3) wszelkie funkcje związane z obsługą komunikacyjną terenu należy rozwiązywać w obrębie terenu U2 ;

- 4) ilość miejsc postojowych powinna zabezpieczać potrzeby użytkowania, nie mniej niż: 2 stanowiska / 30 m² powierzchni użytkowej usług i biur; 1 stanowisko / 10 zatrudnionych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

- 1) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) teren znajduje się w obszarze Aglomeracji Elbląg, dlatego też ścieki komunalne należy odprowadzać do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 3) kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na działkach wydzielonych, z możliwością dojazdu lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, sieci telekomunikacji, odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i wód opadowych oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami uchwały;

- 5) ustala się jako preferowane zasilanie w ciepło z sieci miejskiej, ewentualnie stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych nie powodujących przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;

- 6) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszych ustaleń;
- 7) kolidujące z nową zabudową sieci infrastruktury technicznej należy przełożyć po uzgodnieniu z gestorem sieci.

11. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt działki powinny być dostosowane do jej przeznaczenia, w tym zapewnić warunki dla parkowania i garażowania pojazdów osób zamieszkałych, zatrudnionych i użytkowników usług;
- 2) działka musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub być połączona z nią dojazdem o szerokości nie mniejszej niż 5,0m;
- 3) każda działka winna posiadać dostęp do urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §7 ust.1 pkt 10 ustala się dla terenu U2 w wysokości 30%.

§ 12. Karta terenów KD:

1. Ustala się tereny komunikacji: ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** i innymi symbolami dookreślającymi typ komunikacji: **01** – numer porządkowy, **G** – klasa główna ulicy, **L** – klasa lokalna ulicy, **D** – klasa dojazdowa ulicy, **X** – ciąg pieszo-jezdny, **C** – ciąg pieszy. **1/2** – pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu, **T** – lokalizacja linii tramwajowej w ciągu ulicy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji:

- 1) ulica główna: modernizowany fragment ulicy Browarnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **02.KDG 1/2 + T**, w liniach rozgraniczających którego ustala się: ulicę jednojezdniową o dwóch pasach ruchu, torowisko tramwajowe, obustronne chodniki;
- 2) ulica lokalna: fragment nowoprojektowanej ulicy, oznaczony na rysunku planu symbolem **05.KDL 1/2**, w granicach którego ustala się: ulicę jednojezdniową o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, jednostronną ścieżkę rowerową;
- 3) ulice dojazdowe:
 - a) ulica Dolna, oznaczona na rysunku planu symbolem **06.KDD 1/2**, w liniach rozgraniczających której ustala się: ulicę jednojezdniową o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki; plac do zawracania pojazdów wg rysunku planu; zakaz wjazdu od strony ulicy Browarnej;
 - b) ulica Pływacka, oznaczona na rysunku planu symbolem **08.KDD 1/2**, w liniach rozgraniczających której ustala się: ulicę jednojezdniową o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki; plac do zawracania pojazdów wg rysunku planu, zakaz wjazdu od strony ulicy Browarnej;
 - c) ulica Niska, oznaczona na rysunku planu symbolem **09.KDD 1/2**, w liniach rozgraniczających której ustala się: ulicę jednojezdniową o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 4) ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX**, w liniach rozgraniczających którego ustala się: nawierzchnia przystosowana do ruchu pieszego i kołowego, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5 m.
- 5) ustala się linie rozgraniczające ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDC**.

3. **Przeznaczenie dopuszczone terenu** : sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

4. **Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone** : należy realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym i w zgodzie z odrębnymi przepisami drogowymi.

5. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** : przestrzenie komunikacji miejskiej winny być funkcjonalne z dobrze wkomponowaną zielenią, małą architekturą i reklamą.

6. **Zasady ochrony środowiska i zabezpieczenia przeciwpowodziowego** :

- 1) należy zachowywać istniejącą i wprowadzać nową zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej karty;

2) nowopowstające ulice winny zawierać rozwiązania ograniczające uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym i emisją pyłów dla sąsiadującej zabudowy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie komunikacji publicznej winny być funkcjonalne z dobrze wkomponowaną zielenią, małą architekturą i reklamą.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

- 1) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne w zgodzie z przepisami odrębnymi i szczególnymi, dotyczącymi dróg publicznych;
- 2) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszej ustaleń.

9. Zasady i warunki podziału terenu KD : plan nie ustala zasad i warunków podziałów terenu KD, powinny być one zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

10. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 10 ustala się dla terenu KD w wysokości 30%.

§ 13. Karta terenu KDW:

1. Ustala się teren komunikacji wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji: droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW , w granicach której ustala się: nawierzchnia przystosowana do ruchu pieszego i kołowego, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5m.

3. Przeznaczenie dopuszczone terenu: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone: należy realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym i w zgodzie z odrębnymi przepisami drogowymi.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie sieci należy wykonywać jako podziemne;
- 2) szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów budowlanych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych z uwzględnieniem niniejszej ustaleń.

6. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 10 ustala się dla terenu KD w wysokości 30%.

Ustalenia końcowe

§ 14. Zgodnie z art. 34 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/809/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 07.09.2006 r.. w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionych w załączniku graficznym do uchwały.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Jerzy Wcisła

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/355/2012
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 27 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zawartej między ulicami Niską, Browarną i Dolną – zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w okresie od dnia 09 stycznia 2012 roku do dnia 06 lutego 2012 roku, oraz ustawowym terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 29 lutego 2012 roku nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Jerzy Wcisła

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), Rada Miejska w Elblągu rozstrzyga, co następuje:

I. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i koszt szacunkowy ich realizacji

W ramach zadań własnych gmina – miasto Elbląg na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zawartej między ulicami Niską, Browarną i Dolną – zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu, realizuje budowę układu komunikacyjnego, na którą składają się następujące koszty:

Lp.	Nazwa obiektu inwestycji infrastruktury	J.m.	Wielkość inwestycji wg planu miejscowego	Cena jednostkowa (zł)	Wartość inwestycji
1.	Ulica Browarna – modernizacja (02.KDG 1/2 + T)	m ²	1992	261,00	520.000,00
2.	Ulica nowoprojektowana z obustronnymi chodnikami i jednostronną ścieżką rowerową (05.KDL 1/2)	m ²	1883	291,00	548.000,00
3.	Ulice Dolna, Pływacka, Niska – modernizacja (06.KDD 1/2, 08.KDD 1/2, 09.KDD 1/2)	m ²	1475	261,00	385.000,00
4.	Ciąg pieszo-jezdny nowoprojektowany (KDX)	m ²	386	242,00	93.000,00
5.	Ciągi piesze (KDC)	m ²	200	258,00	51.600,00
6.	Linia oświetlenia zewnętrznego	m	331	141,43	46.800,00
7.	Kanalizacja deszczowa – odwodnienie odcinków jezdni (05.KDL 1/2)	m	331	1070,00	354.000,00
RAZEM					1.998.400,00

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Zasady finansowania w/w inwestycji:

- 1) przebudowa i modernizacja ulic realizowana z budżetu gminy: istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie (dotacje i fundusze) oraz współfinansowanie na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem lub sponsorem;

- 2) finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość finansowania i przedmiot finansowania; każdego roku gmina może wystąpić o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze)

III. Uzasadnienie

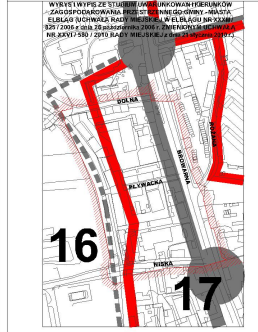
W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zawartej między ulicami Niską, Browarną i Dolną – zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy Przemysłowej w Elblągu, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Departamencie Budżetu Urzędu Miejskiego w Elblągu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Jerzy Wcisła

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZABUDOWY ZAWARTEJ MIĘDZY ULICAMI NISKA, BROWARNA I DOLNA
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICZY PRZEMYSŁOWEJ W ELBLĄGU
RYSUNEK PLANU**

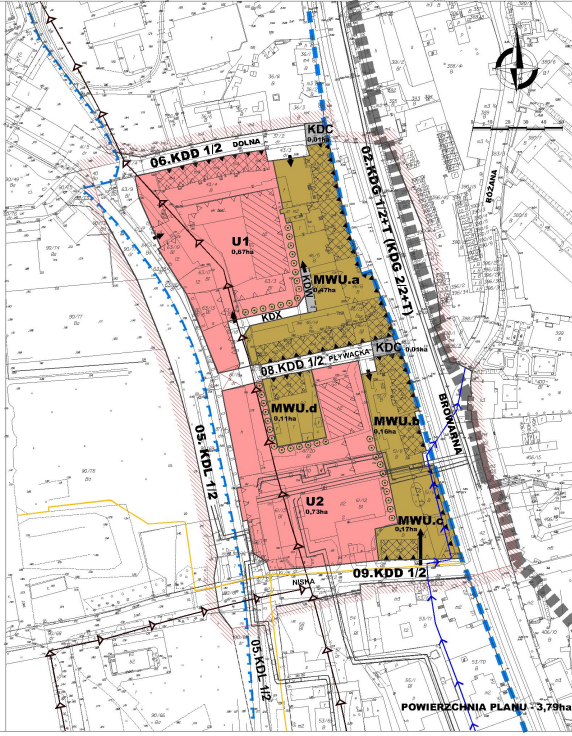
SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIII/355/2012 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU Z DNIA 27 MARCA 2012r.



WYKREŚLENIE ZE STANU PRZEDZIEBUDOWY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZABUDOWY ZAWARTEJ MIĘDZY ULICAMI NISKA, BROWARNA I DOLNA
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICZY PRZEMYSŁOWEJ W ELBLĄGU
RYSUNEK PLANU

Wskazanie na rysunku:
1. Granice obszarów objętych ustaleniami planu
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
3. Symbol literowo-cyfrowy przy porządkowaniu poszczególnych terenów planu
4. Ustalone linie zabudowy
5. Nieprzerwana linia zabudowy
6. Cieroka wewnętrzna (planowanie ulicowe)
7. Kierunek dojazdu na teren
8. Budynki objęte ewentualnej adaptacją i przebudową
9. Budynki do ewentualnej adaptacji i przebudowy

Wskazanie na rysunku:
1. Granice obszaru portu morskiego Elbląg
2. Przebiegająca granica obszaru portu morskiego Elbląg
3. Granice obszarów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
4. Ustalone linie zabudowy
5. Kierunek dojazdu na teren
6. Magistrala wodociągowa
7. Sieć gazowa średniego ciśnienia



LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MWU - TEREN ZABUDOWY MIEZKANOWO-USEBKOWEJ
- U - TEREN UZIOG
- KD - TEREN DROG PUBLICZNYCH

STANIZACJA

- 1:000 - PLAN OGÓLNY
- 1:500 - PLAN OGÓLNY
- 1:1000 - PLAN OGÓLNY
- 1:2000 - PLAN OGÓLNY
- 1:5000 - PLAN OGÓLNY
- 1:10000 - PLAN OGÓLNY

ODWOZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- SYMBOL LITEROWO-CYFROWY PRZY PORZĄDKOWANIU POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW PLANU
- USTALONA LINIA ZABUDOWY
- NIENIEPRZERWANA LINIA ZABUDOWY
- CIEROKA WEWNĘTRZNA (planowanie ulicowe)
- KIERUNEK DOJAZDU NA TEREN
- BUDYNKI OBJĘTE EWENTUALNĄ ADAPTACJĄ I PRZEBUDOWĄ
- BUDYNKI DO EWENTUALNEJ ADAPTACJI I PRZEBUDOWY

INFORMACYJNE OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE OBSZARU PORTU MORSKIEGO ELBLĄG
- PRZEbiegająca granica obszaru portu morskiego Elbląg
- GRANICE OBSZARÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICZY PRZEMYSŁOWEJ W ELBLĄGU
- USTALONE LINIE ZABUDOWY
- KIERUNEK DOJAZDU NA TEREN
- MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
- SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

PRZEDYCENT MIASTA ELBLĄG
DEPARTAMENT URBANISTYKI I ARCHITECTURY
REZERW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

TYTUŁ
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZABUDOWY ZAWARTEJ MIĘDZY ULICAMI NISKA, BROWARNA I DOLNA
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICZY PRZEMYSŁOWEJ W ELBLĄGU

ZADANIE
Kierownik referatu: mgr Dariusz Wójcik
Data: 2012-03-27

Autorzy opracowania:
mgr inż. Andrzej Krawiec
mgr inż. Andrzej Krawiec
mgr inż. Andrzej Krawiec
Data: 2012-03-27

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU