

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY ULICY PIŁAWSKIEJ W ELBLĄGU

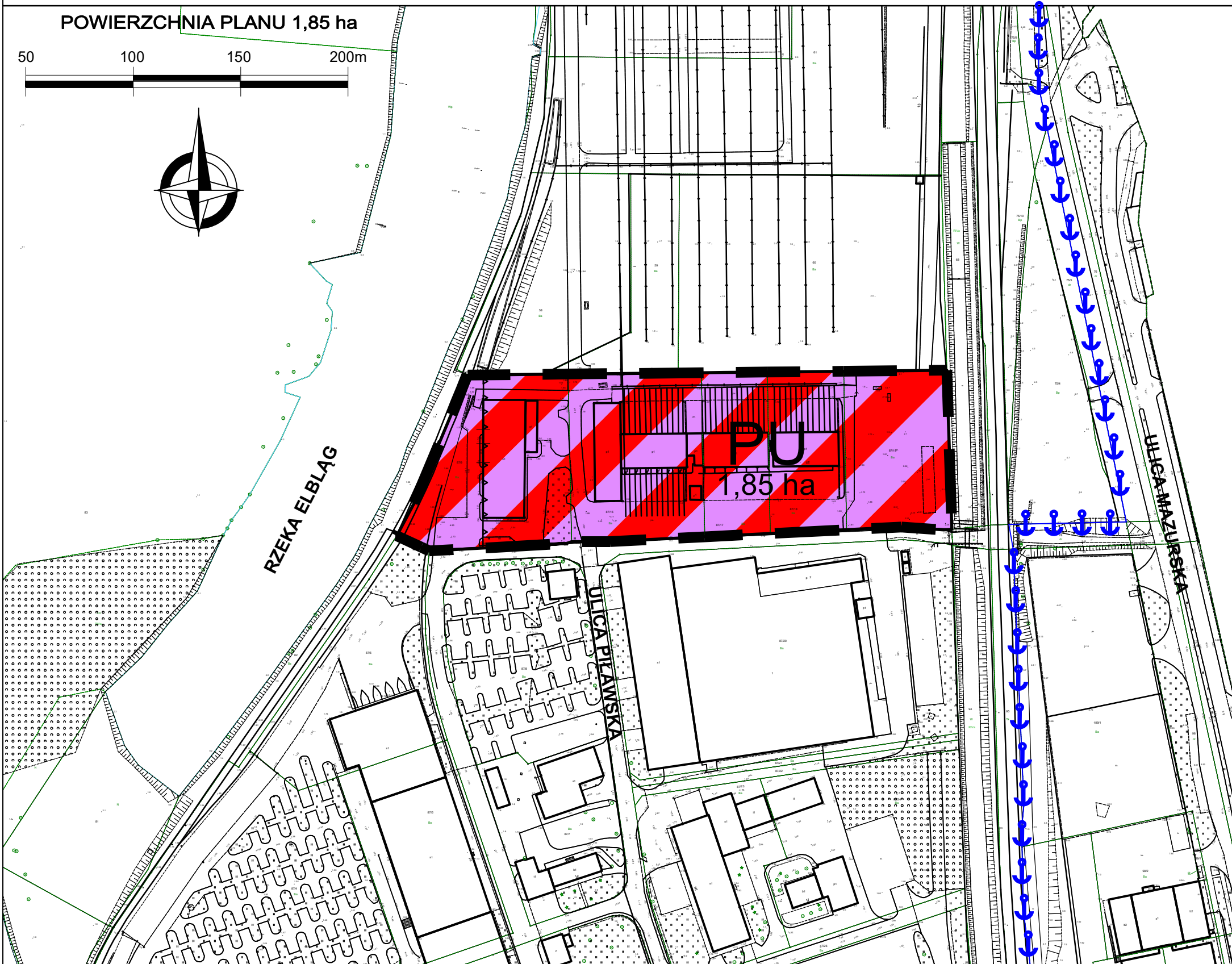
DO UCHWAŁY NR ...../...../..... RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU z dnia ..... r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

RYSunEK PLANU W SKALI 1:2000

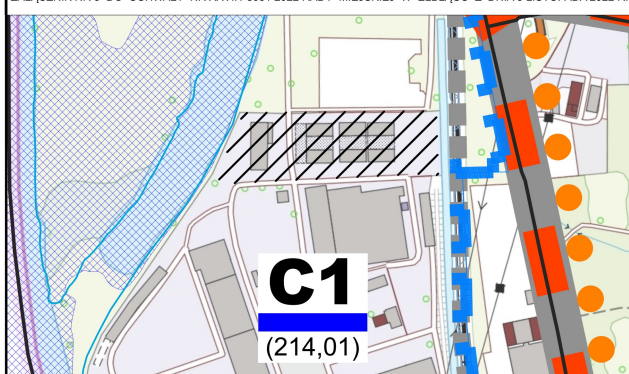
POWIERZCHNIA PLANU 1,85 ha

50 100 150 200m



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY - MIASTA ELBLĄG

RYSunEK STUDIUM ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXVII / 805 / 2022 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU Z DNIA 3 LISTOPADA 2022 R. SKALA 1:15000



LEGENDA	
<b>USTALENIA PROJEKTOWE</b>	
--- granice obszaru objętego studium, granice Gminy Miasta Elbląg	--- granice jednostki strukturalnej, w której rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa
A --- oznaczenie literowe strefy funkcjonalnej	--- granice jednostki strukturalnej, w której rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
A1 (4,33) --- oznaczenie literowo - cyfrowe jednostki strukturalnej i jej powierzchnia w hektarach	--- oznaczenie jednostki strukturalnej, w której mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW
--- granice jednostek strukturalnych	--- oznaczenie jednostki strukturalnej, w której przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>
	--- kierunki rozwoju systemu komunikacji
	--- kierunki rozwoju systemu trakcji tramwajowej
	--- kierunki rozwoju komunikacji rowerowej
<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b>	
--- granice i oznaczenie terenów zamkniętych	--- granice i oznaczenie Parku Krajobrazowego Wyższozy Elbląskiej
--- granice i oznaczenie strefy ochronnej terenu zamkniętego	--- granice i oznaczenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyższozy Elbląskiej - Zachód
--- granice portu morskiego w Elblągu	--- granice i oznaczenie obszaru Natura 2000
--- oznaczenie obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego	--- oznaczenie dyspozycyjnych wykopaliń zabudowy i zagospodarowania w terenie na podstawie dokumentacji rejestrowejj lotniska z 28.08.2008 r.
--- oznaczenie obszaru występowania udokumentowanych złóż kopalin	
--- główny lotniskowy układ komunikacyjny	
--- linia kolejowa	

## JEDNOSTKA STRUKTURALNA C1

Granice jednostki - rysunek nr 3

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu, w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

- obszar o ukształtowanej historycznie i funkcjonalnie strukturze przestrzennej, wymagający jej kontynuacji i rehabilitacji; wiodące funkcje to - zabudowa techniczno - produkcyjna, magazynowo-składowa, usługowa oraz funkcje wspomagające rozwój portu a także tereny sportu i rekreacji;
- wskaźnik intensywności zabudowy dla całej jednostki C1 brutto - 0,48, dla poszczególnych działek budowlanych i terenów wskaźnik intensywności zabudowy należy określać w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- minimalny % powierzchni biologicznej działki budowlanej od 0 do 30 i relatywnie do tego wskaźnika należy określać maksymalną powierzchnię zabudowanej działki budowlanej w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- wysokość zabudowy od 1 do 5 kondygnacji z możliwością korekt w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

- kształtowanie zieleni urządzonej jako czynnika izolującego tereny przemysłowe od terenów mieszkaniowych;
- ochrona zieleni przyrodnej i podmokłej na wyspie starorzecza rzeki Elbląg;
- rzeka Elbląg powinna zachować charakter korytarza ekologicznego - należy chronić ją przed zanieczyszczeniami;
- ochrona korytarza ekologicznego końcowego odcinka rzeki Babica, ujścia do rzeki Elbląg.

### Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- należy chronić historycznie ukształtowaną strukturę urbanistyczno-architektoniczną, poprzez ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając chronione obiekty i obszary ujęte w aktualnej gminnej ewidencji zabytków i rejestrze zabytków oraz wytyczne Gminnego Programu Ochrony Zabytków.<sup>1</sup>

### Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- przebudowa wejścia do portu w Elblągu;
- budowy obrotnicy statków w porcie Elbląg
- budowa bocznic kolejowej i terminalu nr 2 w porcie w Elblągu;
- budowa nowego nabrzeża przy ul. Radomskiej - przedłużenie terminalu składowo-przeładunkowego;
- budowa drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany i Port Elbląg z Zatoką Gdańską;
- zabezpieczenie przeciwpowodziowego lewego brzegu rzeki Elbląg na odcinku od Kanalu Jagiellońskiego do Wyspy Spichrzów.

### Obszar szczególnego zagrożenia powodzią wskazano w rysunku studium:

- obszar należy zabezpieczyć przed powodzią poprzez wyniesienie posadzki budynków powyżej poziomu 1% wody powodziowej oraz dodatkowe zabezpieczenie co najmniej na 0,7m powyżej tego poziomu;
- należy zapewnić bezpieczne powodziowo drogi ewakuacyjne;
- szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy obszaru określać należy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PU 1,85 ha SYMBOL LITEROWY PRZYPORZĄDKOWANY POSZCZEGÓLNYM TERENOM PLANU POWIERZCHNIA TERENU

## PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- PU TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I/LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY

## INFORMACYJNE OZNACZENIA GRAFICZNE:

- GRANICA PORTU MORSKIEGO ELBLĄG

PREZYDENT MIASTA ELBLĄG

REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO DEPARTAMENT URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY ULICY PIŁAWSKIEJ W ELBLĄGU ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 - RYSUNEK PLANU	GRUDZIEŃ 2023 r. SKALA 1:2000
-------	--	----------------------------------