

**UCHWAŁA NR XXVII/764/2013  
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 30 grudnia 2013 r.

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu  
skrzyżowania ulic Mazurskiej i Odrodzenia w Elblągu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445; 2013 r. poz. 21, 405) 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 2013 r. poz. 594, 645), 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 roku, zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Elblągu Nr XXVI/580/2010 roku z dnia 21 stycznia 2010 roku), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Mazurskiej i Odrodzenia w Elblągu, obejmującą obszar wewnątrz granic, które wyznaczają: od strony północnej – granica działki ewidencyjnej nr 104/2 (nie objętej planem), od strony wschodniej – fragment modernizowanej ulicy Mazurskiej (włącznie), od strony południowej – fragment ulicy Elektrycznej (włącznie), od strony zachodniej – granica działki ewidencyjnej nr 95 (nie objętej planem).

2. Szczegółowe granice planu, o którym mowa w ustępie 1 wskazano na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – miasta Elbląg oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do uchwały.

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 zmianie fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Mazurskiej i Odrodzenia w Elblągu jest określenie przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy terenów oraz modernizacji układu komunikacyjnego w związku z przebudową ulicy Mazurskiej, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 503.

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

- 1) **planie** – oznacza to niniejszą zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Mazurskiej i Odrodzenia w Elblągu ;
- 2) **uchwale** – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Mazurskiej i Odrodzenia 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 w obszarze terenu wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczonym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą wystąpić w koniecznym zakresie i na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy terenu lub działki budowlanej** – oznacza to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni terenu lub działki budowlanej;
- 10) **powierzchni zabudowanej terenu lub działki budowlanej** – oznacza to powierzchnię zajęta budynkami;
- 11) **obiekcie stanowiącym element historycznego założenia urbanistycznego** - oznacza to budynek z pierwszej połowy XX w., objęty ochroną, oznaczony graficznie na rysunku planu.

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

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowo-cyfrowy przyporządkowany poszczególnym terenom;
- 4) obiekt stanowiący element historycznego założenia urbanistycznego;
- 5) zjazd.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są informacjami, nie będącymi ustaleniami planu:

- 1) obowiązująca granica Portu Morskiego Elbląg;
- 2) wyrys z projektu przebudowy ulicy Mazurskiej, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 503.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi. Konkretnie 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 istniejących liniach podziałów geodezyjnych lub należy wyznaczyć je geodezyjnie w projektach podziału gruntów, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**;
  - c) teren infrastruktury technicznej: teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ITE**;
  - d) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości zawarte w przepisach szczegółowych uchwały – kartach terenów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 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) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości określonej w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

§ 7. 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz 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.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **KARTY TERENÓW**

§ 8. **Karta terenu U;** powierzchnia terenu U – 1,46 ha.

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

2. **Przeznaczenie podstawowe terenu:** funkcje usługowe.

3. **Przeznaczenie dopuszczone:**

- 1) funkcje techniczno-produkcyjne;
- 2) istniejąca stacja paliw;
- 3) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

4. **Przeznaczenie uzupełniające:**

- 1) wewnętrzna obsługa komunikacyjna w zakresie dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) zieleń towarzysząca zabudowie.

5. **Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone:** musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych i szczególnych.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** określają je ustalenia zawarte w ust. 8, 9 i 10 niniejszej karty.

7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** oddziaływanie związane z funkcją terenu nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

8. **Zasady zagospodarowania terenu:** ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy –  $0,60 < I < 1,60$ ,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 40%,

c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

#### **9. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) ustala się minimalne odległości zabudowy od granic geodezyjnych działek (linii rozgraniczających terenu), zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi, dotyczącymi prawa budowlanego, dróg publicznych i transportu kolejowego;
- 2) ustala się niską wysokość zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi prawa budowlanego;
- 3) ustala się dachy płaskie.

**10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu U oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:** ustala się dla sytuowania zabudowy następujące wymogi - ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu graniczącego z obszarem kolejowym określają przepisy odrębne i szczególne dotyczące transportu kolejowego.

#### **11. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z ulicy Mazurskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDG 2/2 + T poprzez wjazdy wskazane w rysunku planu;
- 2) ustala się następujące wskaźniki obsługi parkingowej: 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenie z sąsiednimi parkingami zewnętrznymi.

#### **12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) nowe i modernizowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren U jako podziemne;
- 2) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych i harmonijnie wkomponować w zagospodarowanie lub w zabudowę;
- 3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy po oczyszczeniu odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) teren objęty jest aglomeracją Elbląg, ścieki bytowo-gospodarcze należy odprowadzać wyłącznie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zasilanie w energię ciepłą należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej, ochrony środowiska i prawa budowlanego.

#### **13. Zasady i warunki podziału terenu U:**

- 1) podział terenu U na działki musi być w zgodzie z ustaleniami niniejszego paragrafu oraz spełnić warunek zapewnienia dostępności każdej z nich do drogi publicznej;
- 2) dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

#### **14. Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 10 ustala się dla terenu U w wysokości 30%.**

**§ 9. Karta terenu MW; powierzchnia terenu MW – 1,03 ha.**

**1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW.**

**2. Przeznaczenie podstawowe terenu:** funkcja mieszkaniowa wielorodzinna.

#### **3. Przeznaczenie dopuszczone:**

- 1) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu;
- 2) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

#### **4. Przeznaczenie uzupełniające:**

- 1) wewnętrzna obsługa komunikacyjna w zakresie dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) zieleń urządzone towarzysząca zabudowie;
- 3) urządzenia sportu i rekreacji.

5. **Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone:** musi być ono dostosowane do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych i szczególnych.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** określają je ustalenia zawarte w ust. 8, 9, 10 i 11 niniejszej karty.

#### **7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) należy zachować istniejącą formę zabudowy i zagospodarowania, dążąc do podniesienia jej standardów w ramach określonych w ust. 8, 9, 10 i 11;
- 2) ustala się wymóg ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

#### **8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską układ urbanistyczny przy ulicy Elektrycznej nr 2-8, 10-12 i 18 polegający na zachowaniu istniejących relacji przestrzennych między poszczególnymi elementami zagospodarowania terenu;
- 2) remonty i modernizacje obiektów stanowiących element historycznego założenia urbanistycznego, wskazanych w rysunku planu muszą zachować: rzut poziomy, sylwety i gabaryty, pokrycie dachówką ceramiczną, istniejącą artykulację elewacji ukształtowaną przez detal architektoniczny i materiał, kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz istniejące oryginalne podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) zasady ochrony zagospodarowania terenu określono w ust. 9 i 10 niniejszej karty.

#### **9. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy –  $0,30 < I < 0,40$ ,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej – 20%,
  - c) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
- 2) ustala się zakaz budowy nowych boksów garażowych.

#### **10. Zasady kształtowania zabudowy:**

- 1) ustalone linie zabudowy określa się po obrysie obiektów stanowiących element historycznego założenia urbanistycznego wskazanych w rysunku planu;
- 2) ustala się minimalne odległości zabudowy od granic geodezyjnych działek (linii rozgraniczających terenu), zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi, dotyczącymi prawa budowlanego, dróg publicznych i transportu kolejowego;
- 3) określono w ust. 8 pkt 1 i 2 niniejszej karty.

11. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu MW oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:** ustala się dla sytuowania zabudowy następujące wymogi: teren graniczy z obszarem kolejowym – ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie w jej otoczeniu określają obowiązujące przepisy odrębne i szczególne dotyczące transportu kolejowego.

#### **12. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony ulicy Elektrycznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDL 1/2 poprzez wjazdy wskazane w rysunku planu;
- 2) ustala się następujący wskaźnik parkingowy: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.

### **13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez teren MW jako podziemne;
- 2) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych i harmonijnie wkomponować w zagospodarowanie lub w zabudowę;
- 3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz wywóz odpadów komunalnych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto; wyklucza się stosowanie rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych należy po oczyszczeniu odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) teren objęty jest aglomeracją Elbląg, ścieki bytowo-gospodarcze należy odprowadzać wyłącznie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zasilanie w energię ciepłą należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi gospodarki energetycznej, ochrony środowiska i prawa budowlanego.

**14. Zasady i warunki podziału terenu MW:** nie ustala się.

**15. Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 10 ustala się dla terenu MW w wysokości 30%.**

**§ 10. Karta terenu ITE;** powierzchnie terenu ITE – 0,004 ha.

**1. Ustala się teren infrastruktury technicznej-elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu symbolem ITE.**

**2. Przeznaczenie podstawowe terenu:** stacja transformatorowa.

**3. Zasady zagospodarowania terenu:** ustala się zachowanie istniejących wskaźników zagospodarowania terenu.

**4. Zasady kształtowania zabudowy:** ustala się zachowanie istniejących gabarytów zabudowy.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Mazurskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDG 2/2 + T poprzez drogę wewnętrzną terenu U;
- 2) miejsca postojowe – nie dotyczy.

**6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:** zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi prawa energetycznego.

**7. Zasady i warunki podziału terenu ITE:** nie ustala się.

**8. Stawkę procentową, o której mowa w § 6 pkt 10 ustala się dla terenu ITE w wysokości 30%.**

**§ 11. Karta terenów KD.**

**1. Ustala się tereny komunikacji:** ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD i innymi symbolami dookreślającymi typ komunikacji: 1 – numer porządkowy, G – klasa główna, L – klasa lokalna ulicy, 2/2 – pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu, T – linia tramwajowa w ciągu ulicy.

**2. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji:**

- 1) ulice główne: ustala się linie rozgraniczające modernizowanego fragmentu ulicy Mazurskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDG 2/2 + T, w granicach którego ustala się: dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu na każdej, rozdzielone torowiskiem tramwajowym;
- 2) ulica lokalna: ustala się linie rozgraniczające ulicy Elektrycznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDL 1/2.
3. **Przeznaczenie dopuszczone terenu:** sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** należy wprowadzać nową zielen, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi oraz ustaleniami niniejszej karty.

7. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** ulice należy zagospodarować w zgodzie z przepisami odrębnymi i szczególnymi dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego.

8. **Zasady zagospodarowania terenów:** zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń technicznych ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; natomiast dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu w zgodzie z odrębnymi przepisami drogowymi.

9. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne;

2) przebieg sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic musi być zgodny z obowiązującymi odrębnymi i szczególnymi przepisami drogowymi;

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

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

**Rozdział 3.  
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 12. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Mazurskiej i Odrodzenia w Elblągu, uchwalonego uchwałą NR XXII/508/2005 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 14 kwietnia 2005 roku, w odniesieniu do obszaru znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionych w załączniku graficznym do uchwały.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Elblągu

**Janusz Nowak**

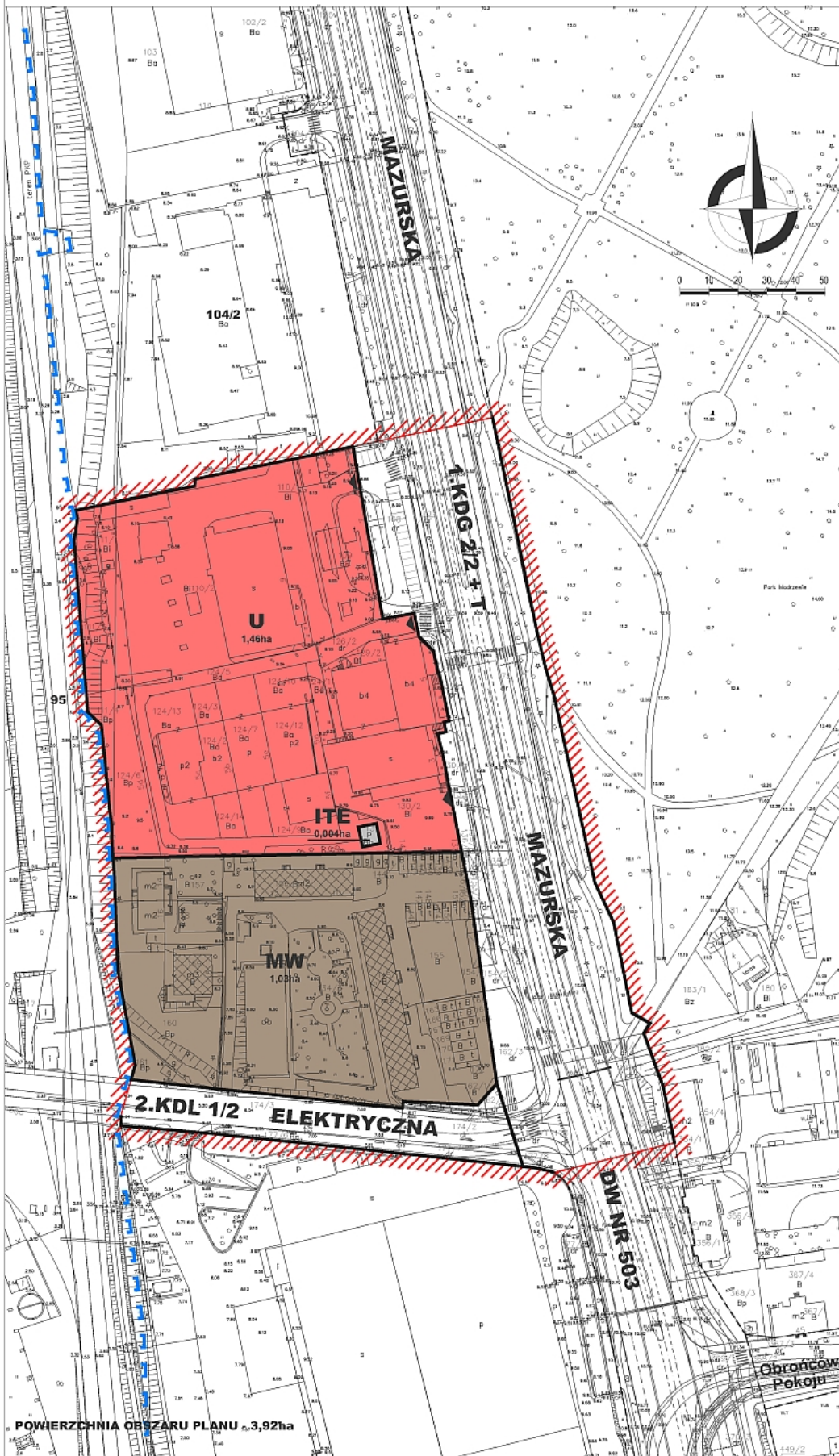


# ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU SKRZYŻOWANIA ULIC MAZURSKIEJ I ODRODZENIA W ELBLĄGU

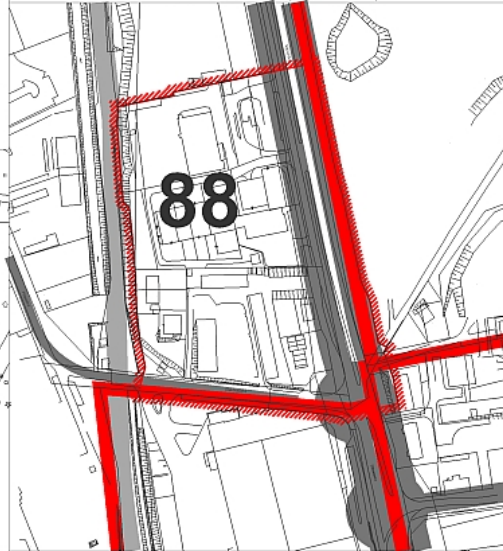
RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/764/2013 RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU Z DNIA 30 GRUDNIA 2013



WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY - MIASTA ELBLĄG (UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU NR XXXIII / 825 / 2006 z dnia 26 października 2006 r. ZMIENIONYM UCHWAŁĄ NR XXVI / 580 / 2010 RADY MIEJSKIEJ z dnia 21 stycznia 2010 r.)



**Teren: Z3 - SR PPZ.**  
**Użytkowanie:** Obszar jednostki jest zlokalizowany w rejonie skrzyżowania ulic Mazurskiej i Odrodzenia, w zachodniej części miasta. Wschodnią granicę terenu tworzy rzeka Elbląg. W niniejszym rejonie zlokalizowane są m.in. Elektrociepłownia Elbląg, Spółka Mazurskie Nieruchomości, parking stanowiący własność Browaru Gminy Żywiec oraz zespoły zabudowy mieszkaniowej.  
**Zasady polityki przestrzennej:** Obszar jest położony w metropolii Zielony Dół Wisły, w granicach administracyjnych morskiego portu na Zalewie Wiślanym w Elblągu (zgodnie z Zarządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 12 maja 1994 r. MP Nr 29 z 1994 r., poz. 242) - wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. Tereny jednostki położone w granicach portu to obszar bezpodległego zagospodarowania powoływany. Należy przewidzieć dla jednostki ochronę przeciwpożarową na poziomie planowania na najmniej 100 lat. Elementy systemu ochrony przeciwpożarowej (np. ruszka, kolumny wody, zastawki, kłapy, rampy, przerwy terenu) należy uwzględnić i realizować z uwzględnieniem odpowiednich przepisów szczególnych oraz operatów studium - planistycznych, do których wykonania zobowiązuje Planu wodne. Elementy systemu ochrony przeciwpożarowej powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem uwag i uwag z odnośnymi przepisami przeciwpożarowymi - w planach części jednostki realizowane będą przedsięwzięcia związane z ochroną przeciwpożarową Zalewu i miasta Elbląga. Dla całego obszaru portowego należy wyznaczyć, w odniesieniu do wód opadowych i melioracji - przed wywołaniem do oddziaływania niebezpiecznego w separatorach i kolektorach (zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 maja 2004 r. w sprawie wykonania ustawy o ochronie przed skutkami powodzi). Rzeki Elbląg i Biełża stanowią korytarze ekologiczne, poddawane elementarnej łączności systemu ekologicznego miasta. Na pozostałym obszarze zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania. Wyjątkowo funkcje przemysłowe objęte są strefą "K" komercyjnej ochrony krajobrazu. W związku z wieloletnim fragmentem jednostki wykonanej lokalizacji nowych obiektów o funkcji usługowej - produkcyjnej mogących negatywnie oddziaływać na otoczeniu jako przestrzeń publiczną i krajobraz kulturowy. Dopuszczalne funkcje: tereny zabudowy portowej - przemysłowej. Tereny zielone uszereżowane oraz funkcje wypoczynkowe - rekreacyjnej i sportowej.

## LEGENDA

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- ITE** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ STACJA TRANSFORMATOROWA
- KD** TEREN DRÓG PUBLICZNYCH

- 1.KDG 2/2 + 1** KLASYFIKACJA ULIC:  
— TRAMWAJ  
— ILOŚĆ PASÓW RUCHU W JEZDNI  
— ILOŚĆ JEZDNI  
— KLASA CIĄGU KOMUNIKACYJNEGO  
— SYMBOL CYFROWY KOMUNIKACJI
- 1.03ha** KLASA CIĄGU KOMUNIKACYJNEGO  
— G - ULICA GŁÓWNA  
— L - ULICA LOKALNA

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU**
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- SYMBOL LITEROWO-CYFROWY TERENU POWIERZCHNIA TERENU w ha**
- OBIEKT STANOWIĄCY ELEMENT HISTORYCZNO ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNEGO**
- ZIAZD**

### INFORMACJE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- OBOWIĄZUJĄCA GRANICA PORTU MORSKIEGO ELBLĄG**
- WYRYS Z PROJEKTU PRZEBUDOWY ULICY MAZURSKIEJ W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 503**

|                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PREZYDENT MIASTA ELBLĄG<br>DEPARTAMENT URBANISTYKI I ARCHITEKTURY<br>REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO                                 |                                                                                                                                                      |                        |
| TEMAT<br>ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU SKRZYŻOWANIA ULIC MAZURSKIEJ I ODRODZENIA W ELBLĄGU |                                                                                                                                                      |                        |
| ZESPÓŁ AUTORSKI                                                                                                                        | Projektant:<br>mgr BEATA MYŚLIŃSKA, członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów Nr G - 214/2006<br><br>Autor opracowania:<br>inż. ANDRZEJ LEŚNIEWSKI | DATA:<br>listopad 2013 |
| ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU                                                                                                         |                                                                                                                                                      | SKALA: 1:1000          |



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/764/2013  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 30 grudnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Mazurskiej i Odrodzenia w Elblągu**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w okresie od dnia 16 września 2013 roku do dnia 14 października 2013 roku, oraz ustawowym terminie wnoszenia uwag, wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 8 listopada 2013 roku, nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Elblągu

**Janusz Nowak**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/764/2013  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 30 grudnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady 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. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, 645), Rada Miejska w Elblągu rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Mazurskiej i Odrodzenia w Elblągu, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Opracowanie jest dostępne w Urzędzie Miejskim w Elblągu – Departament Budżetu.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Elblągu

**Janusz Nowak**