

**UCHWAŁA NR XXXII/664/2017
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Modrzewiny Południe
w Elblągu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) w związku z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Modrzewiny Południe w Elblągu Nr XII/264/2015 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 30 grudnia 2015 r. - 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 **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Modrzewiny Południe w Elblągu, którego granicę wyznaczają: od strony północnej – ulica generała Bolesława Nieczuja - Ostrowskiego; od strony południowo - wschodniej – dolina rzeki Babicy; od strony południowej rzeka Babica i ulica Eugeniusza Kwiatkowskiego, od strony zachodniej – teren zamknięty.

2. Szczegółowe granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący 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 oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. W sprawach nieregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy odrębne, odnoszące się do właściwości obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 3. Celem niniejszej uchwały jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy obszaru planu.

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

- 1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Modrzewiny Południe w Elblągu;
- 2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Modrzewiny Południe w Elblągu;
- 3) rysunku planu – oznacza to rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – oznacza to inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – oznacza to rodzaj przeznaczenia terenu, które powinno dominować przestrzennie oraz decydować o formie zagospodarowania i zabudowy terenu oraz jego funkcjonowaniu; któremu powinny być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania terenu określone jako przeznaczenie uzupełniające;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;

- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą wystąpić na warunkach określonych w przepisach szczegółowych - poszczególnych kartach terenów;
- 8) działalności nieuciążliwej – oznacza to, że prowadzona działalność usługowa, produkcyjna i inna nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dominancie architektonicznej – oznacza to główny akcent kompozycji architektonicznej budynku.

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, tj. rysunek planu w skali 1:2000.

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 cyfrowo - literowy przyporządkowany poszczególnym terenom planu;
- 4) kierunek przedłużenia projektowanej ulicy gen. Bolesława Nieczuja - Ostrowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDG 1/2;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są informacyjnymi, wprowadzającymi uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego oraz przepisów odrębnych:

- 1) przebieg linii elektroenergetycznej 110 KV;
- 2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej Zachód (rozporządzenie wojewody warmińsko - mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie OCHKWE Zachód);
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodna z Archeologicznym Zdjęciem Polski nr 15-51;
- 4) strefa występowania trudnych warunków gruntowo - wodnych;
- 5) strefa buforowa zieleni naturalnej;
- 6) teren zamknięty.

§ 6. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowo - literowymi. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów zawarte są w przepisach szczegółowych – kartach terenów niniejszej uchwały.

§ 7. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU**,
- b) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**,
- c) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**,
- d) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP**,
- e) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL**,
- f) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**,
- g) teren infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**,
- h) tereny pasów technicznych przeznaczonych do prowadzenia magistralnych ciągów infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1IT, 2IT, 3IT**,
- i) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**,
- j) tereny dróg komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD**;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - kartach terenów;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 9) zasady i warunki podziału nieruchomości, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 10) zasady kształtowania i obsługi komunikacyjnej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 12) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zawarty w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały - kartach terenów;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, wnoszoną na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla poszczególnych terenów w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

§ 8. W planie nie określa się:

- 1) zasad i warunków scalania nieruchomości, ponieważ nie przewiduje się procedury scalania na obszarze planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ nie występują na obszarze planu.

Rozdział 2.PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

KARTY TERENÓW

§ 9. Karta terenów **PU**: powierzchnie terenów 1PU-27,71 ha, 2PU-7,78 ha, 3PU-15,34 ha, 4PU-1,97 ha, 5PU- 6,36 ha, 6PU- 9,81 ha, 7PU - 5,45 ha, 8PU - 2,08 ha.

1. Ustala się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów - obiekty produkcyjne, składy i magazyny i/lub zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenów:

- 1) zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
- 2) obsługi komunikacyjnej w zakresie dojazdów i obsługi parkingowej.

4. Przeznaczenie dopuszczalne terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczalne: musi być ono dostosowane przestrzennie i funkcjonalnie do przeznaczenia podstawowego.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ust. 9 i 10 niniejszej karty.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wszelka działalność na terenie PU nie może być uciążliwa dla środowiska;
- 2) na terenach PU wszelka emisja zanieczyszczeń do środowiska musi zawierać się w granicach poszczególnych terenów;
- 3) na terenach PU ustala się zakaz zmiany stosunków gruntowo-wodnych, mogących pogorszyć warunki siedliskowe występujące w pobliskich terenach lasów i zieleni naturalnej;
- 4) na terenach 3PU, 6PU, 7PU, 8PU wyznacza się strefy występowania trudnych warunków gruntowo-wodnych - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) północno - wschodni fragment terenu 3PU znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej Zachód, postępowanie w jego obrębie określają przepisy odrębne;
- 6) dla zapewnienia stabilizacji podłoża, należy zachowywać istniejące skarpy na terenie 1PU poprzez wprowadzanie zieleni ochraniającej zbocza i wierzch skarp;
- 7) w granicach terenów PU stwierdzono występowanie gatunków flory i fauny objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) na terenie 1PU gatunki awifauny, herpetofauny i flory,
 - b) na terenie 2PU i 3PU gatunki herpetofauny i flory,
 - c) na terenie 5PU i 7PU gatunki flory i fauny bezkręgowej,
 - d) na terenie 6PU gatunki awifauny,
 - e) na terenie 8PU gatunki flory,
 - f) zasady ochrony ww. gatunków określają przepisy odrębne.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: określają je ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej :
 - a) intensywność zabudowy - $0,1 < I_n < 1,0$,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%;
- 2) przez teren 8PU przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określają przepisy odrębne;
- 3) ustala się zakaz zbierania, magazynowania i przeładunku odpadów (w tym złomu).

10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 1PU w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicę Eugeniusza Kwiatkowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ1/2, 10 m od linii rozgraniczającej teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 2IT i 10 m od linii rozgraniczającej ulicę Gen. Bolesława Nieczuja - Ostrowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG1/2,
 - b) na terenie 2PU w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren pasa technicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3IT,

- c) na terenie 3PU w odległości 10 m od linii rozgraniczającej Aleję Jana Pawła II, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG2/2+T oraz od linii rozgraniczającej ulicę Gen. Bolesława Nieczuja - Ostrowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG1/2, 14 m od linii rozgraniczającej teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZL,
 - d) na terenie 6PU w odległości 10 m od linii rozgraniczającej Aleję Jana Pawła II, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG2/2+T,
 - e) wszystkie ww. linie wskazano w rysunku planu,
 - f) minimalną odległość nowych budynków i budowli od granic dróg i lasów regulują przepisy odrębne;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla zabudowy: do 18 m;
 - 3) ustala się dowolną geometrię dachów;
 - 4) obowiązuje architektura o wysokich walorach estetycznych i wysokim standardzie wykończenia;
 - 5) ustala się wymóg stosowania dominanty architektonicznej w elewacji najbardziej wyeksponowanej od strony przestrzeni publicznej.

11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach 1PU, 3PU, 7PU, 8PU znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski nr 15-51, postępowanie w obrębie tych stref regulują przepisy odrębne.

12. Zasady i warunki podziału nieruchomości: podziały terenów powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno - przestrzenne oraz zapewniać dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.

13. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 1PU z ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDZ1/2 i z ulicy Stanisława Sulimy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL1/2 oraz z ulicy nowoprojektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDL1/2,
 - b) 2PU z ulicy Stanisława Sulimy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KDL1/2,
 - c) 3PU i 4PU z ulicy Michała Rosnowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL1/2,
 - d) 5PU i 6PU z ulic Antoniego Czuchnowskiego i Michała Rosnowskiego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4 KDL1/2 i 7 KDL1/2,
 - e) 7PU z ulicy Antoniego Czuchnowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolami 8 KDD1/2 i 9 KDD1/2,
 - f) 8PU z ulicy Antoniego Czuchnowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDD1/2;
- 2) wszelkie funkcje związane z wewnętrzną obsługą komunikacyjną i parkingową należy rozwiązywać w obrębie poszczególnych działek;
- 3) dojazdy do nowowydzielonych działek należy zapewnić w zgodzie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;
- 4) ilość miejsc parkingowych powinna być zapewniona zgodnie ze wskaźnikiem 4 miejsca postojowe/10 zatrudnionych dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i/lub zabudowy usługowej, minimum 3% wszystkich miejsc parkingowych (nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie wód opadowych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto,
- 3) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

- 4) odpady produkcyjne i ścieki technologiczne należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

16. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 13 ustala się dla terenów 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU w wysokości 30%.

§ 10. Karta terenu U, powierzchnia terenu – 3,00 ha.

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

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: funkcje usługowe nieuciążliwe dla środowiska.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

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

4. Przeznaczenie dopuszczalne terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczalne: musi być ono dostosowane przestrzennie i funkcjonalnie do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ust. 9 i 10 niniejszej karty.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla zapewnienia stabilizacji podłoża, należy zachowywać istniejące skarpy na terenie U poprzez wprowadzanie zieleni ochraniającej zbocza i wierzch skarp;
- 2) w granicach terenu U stwierdzono występowanie gatunków flory objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, zasady ich ochrony określają przepisy odrębne.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: określają je ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) intensywność zabudowy - $0,2 < I_n < 1,2$;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%;
- 4) ustala się zakaz zbierania, magazynowania i przeładunku odpadów (w tym złomu);

10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren pasa technicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2IT zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla zabudowy: do 18 m;
- 3) ustala się geometrię dachów: dachy płaskie;
- 4) obowiązuje architektura o wysokich walorach estetycznych i wysokim standardzie wykończenia;
- 5) ustala się wymóg stosowania dominanty architektonicznej w elewacji najbardziej wyeksponowanej od strony przestrzeni publicznej.

11. Zasady i warunki podziału nieruchomości: podział terenu powinien uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno - przestrzenne oraz zapewniać dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.

12. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu U z ulicy Stanisława Sulimy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KDL1/2,
- 2) wszelkie funkcje związane z wewnętrzną obsługą komunikacyjną i parkingową należy rozwiązywać w obrębie poszczególnych działek;
- 3) dojazdy do nowowydzielonych działek należy zapewnić w zgodzie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;
- 4) ilość miejsc parkingowych powinna być zapewniona zgodnie ze wskaźnikiem 2 miejsca postojowe/100 m² powierzchni całkowitej zabudowy usługowej, minimum 3% wszystkich miejsc parkingowych (nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie wód opadowych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto,
- 3) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 4) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 11. Karta terenu US, powierzchnia terenu 26,68 ha.

1. Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu - funkcja usług sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenów:

- 1) zielen urządzone towarzysząca funkcji sportu i rekreacji;
- 2) obsługa komunikacyjna w zakresie dojazdów i miejsc parkingowych.

4. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty budowlane związane z przeznaczeniem podstawowym terenu.

5. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczalne: musi być ono dostosowane przestrzennie i funkcjonalnie do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ust. 9 i 10 niniejszej karty.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie US wprowadza się - zgodnie z rysunkiem planu strefę zieleni naturalnej, pełniącą bufor przestrzenny pomiędzy terenem 1PU a terenem US;
- 2) w granicach terenu US stwierdzono występowanie gatunków: flory, fauny kręgowej i awifauny objętych ochroną prawną, zasady ich ochrony określają przepisy odrębne.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: określają je ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

9. Zasady zagospodarowania terenu: ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) intensywność zabudowy - $0,04 < I_n < 0,1$;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60%;

4) ustala się zakaz zbierania, magazynowania i przeładunku odpadów (w tym złomu).

10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla zabudowy: do 9 m;
- 3) ustala się dowolną geometrię dachów.

11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie US znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski nr 15-51, postępowanie w obrębie tych stref regulują przepisy odrębne.

12. Zasady i warunki podziału nieruchomości: podziały terenów powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno - przestrzenne oraz zapewniać dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.

13. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu US z ulicy gen. Bolesława Nieczuja - Ostrowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDG1/2;
- 2) wszelkie funkcje związane z wewnętrzną obsługą komunikacyjną i parkingową należy rozwiązywać w obrębie działki;
- 3) należy zapewnić pełną obsługę parkingową w zależności od potrzeb, minimum 3% wszystkich miejsc parkingowych (nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie wód opadowych należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto,
- 3) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 4) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 12. Karta terenów ZP: powierzchnie terenów 1ZP-0,09 ha, 2ZP-0,55 ha, 3ZP-0,25 ha, 4ZP-2,44 ha, 5ZP-0,58 ha, 6ZP-21,03 ha, 7ZP-0,30 ha.

1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów: zielen publiczna o funkcjach ekologicznych, buforowych między terenami o różnym przeznaczeniu oraz glebochronnych, wodochronnych i wentylacyjnych.

3. Przeznaczenie uzupełniające: funkcja sportu i rekreacji.

4. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczalne: musi być ono dostosowane przestrzennie i funkcjonalnie do przeznaczenia podstawowego.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakaz zachowania prawidłowego funkcjonowania stosunków gruntowo - wodnych;
- 2) ustala się sposób kształtowania zieleni zapewniający spełnienie jej podstawowego przeznaczenia.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) przez teren 6ZP przebiega fragment korytarza ekologicznego rzeki Babicy, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w granicach terenów ZP stwierdzono występowanie gatunków objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.
 - a) na terenie 3ZP i 5ZP gatunki awifauny,
 - b) na terenie 4ZP gatunki flory, awifauny i fauny bezkręgowej,
 - c) na terenie 6ZP gatunki flory, teriofauny, fauny bezkręgowej i mikrobioty,
 - d) na terenie 7ZP gatunki terio i herpetofauny,
 - e) zasady ochrony ww. gatunków określają przepisy odrębne.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: określają je ustalenia zawarte w niniejszej karcie.

9. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych, małej architektury oraz ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) przez teren 6ZP przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV- zagospodarowanie w jej otoczeniu określają przepisy odrębne.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 6ZP znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski numer 15-51, postępowanie w obrębie tych stref regulują przepisy odrębne.

11. Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie określa się.

12. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: ustala się dostępność do terenów ZP z sąsiednich terenów.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

15. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 13 ustala się dla terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP w wysokości 30%.

§ 13. Karta terenów ZL: powierzchnie terenów 1ZL-3,99 ha, 2ZL-5,88 ha.

1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów: lasy.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zagospodarowywanie terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) określają przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 2) na terenie 1ZL obowiązuje plan urządzenia lasu komunalnego.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren 2ZL znajdujący w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej Zachód - podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) przez teren 2ZL przebiega fragment korytarza ekologicznego rzeki Babicy, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) w granicach terenów ZL stwierdzono występowanie gatunków objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.
 - a) na terenie 1ZL gatunki flory, awifauny, teriofauny i fauny bezkręgowej,

- b) na terenie 2ZL gatunki flory, awifauny, fauny kręgowej i bezkręgowej, mikrobioty,
- c) zasady ochrony ww. gatunków określają przepisy odrębne.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach 2ZL znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski numer 15-51, postępowanie w obrębie tych stref regulują przepisy odrębne.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości oraz obsługi komunikacyjnej terenów: regulują przepisy odrębne dotyczące lasów.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: przez teren 2ZL przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, zasady zagospodarowania w jej otoczeniu określają przepisy odrębne.

8. Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

9. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 13 ustala się dla terenów 1ZL i 2ZL w wysokości 30%.

§ 14. Karta terenu E, powierzchnia terenu E: 0,78 ha.

1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i sieci infrastruktury technicznej - elektroenergetyka wraz z zabudową techniczną.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) wewnętrzna obsługa komunikacyjna.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDD1/2.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 15. Karta terenu W, powierzchnia terenu W: 0,08 ha.

1. Ustala się teren infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczony na rysunku planu symbolem W.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: obiekt i sieci infrastruktury technicznej - wodociągi wraz z zabudową techniczną.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) wewnętrzna obsługa komunikacyjna.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu : ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Gen. Bolesława Nieczuja - Ostrowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG1/2.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 16. Karta terenów IT, powierzchnia terenów 1IT-0,19 ha, 2IT-0,54 ha, 3IT-0,63 ha.

1. Ustala się tereny pasa technicznego, przeznaczonego do prowadzenia magistralnych ciągów infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, 3IT.
2. Przeznaczenie podstawowe terenów: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenów: sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
6. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 13 ustala się dla terenów 1IT, 2IT, 3IT w wysokości 30%.

§ 17. Karta terenu KP, powierzchnia terenu KP - 0,07 ha.

1. Ustala się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.
2. Przeznaczenia podstawowe terenu: parking naziemny.
3. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu - ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Zasady i warunki podziału terenu KP - nie ustala się zasad i warunków podziałów terenu, powinny być one zgodne z przepisami odrębnymi.
6. Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
7. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 13 ustala się dla terenu KP w wysokości 30%.

§ 18. Karta terenów KD.

1. Ustala się tereny komunikacji: ulice oznaczone na rysunku planu symbolami KD i innymi symbolami dookreślającymi typ komunikacji: 1 - numer porządkowy, G - klasa główna ulicy, Z - klasa zbiorcza ulicy, L - klasa lokalna ulicy, D - droga dojazdowa, 1/2 - pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu, T - torowisko tramwajowe.

2. Zasady kształtowania i obsługi komunikacji:

1) ulice główne publiczne:

- a) ustala się linie rozgraniczające Alei Jana Pawła II, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDG2/2+T, w granicach której ustala się dwie jezdnie po dwa pasy ruchu na każdej wraz z torowiskiem tramwajowym, chodnikami i ścieżką rowerową, szerokość w liniach rozgraniczających od 33 do 83 m;
- b) ustala się linie rozgraniczające ulicy generała Bolesława Nieczuja-Ostrowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDG1/2, w granicach której ustala się jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu wraz z chodnikami i ścieżką rowerową, szerokość w liniach rozgraniczających od 45 do 61 m;

2) ulica zbiorcza publiczna - ustala się linie rozgraniczające ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDZ1/2, w granicach której ustala się jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu wraz z chodnikami i ścieżką rowerową, szerokość w liniach rozgraniczających od 25 do 59 m;

3) ulice lokalne publiczne:

- a) ustala się linie rozgraniczające ulicy Antoniego Czuchnowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDL1/2, w granicach której ustala się jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 48 m;
- b) ustala się linie rozgraniczające ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDL1/2, w granicach której ustala się jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 34 m;

- c) ustala się linie rozgraniczające ulicy Stanisława Sulimy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KDL1/2, w granicach której ustala się jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 49 m;
- d) ustala się linie rozgraniczające ulicy Michała Rosnowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KDL1/2, w granicach której ustala się jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 46 m;

4) drogi dojazdowe:

- a) ustala się linie rozgraniczające drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDD1/2, w granicach której ustala się jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających od 15 do 29 m;
- b) ustala się linie rozgraniczające drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDD1/2, w granicach której ustala się jedną jezdnię o dwóch pasach ruchu, szerokość w liniach rozgraniczających od 20 do 34 m.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenów - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczalne - należy realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym i w zgodzie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: fragment terenu 2 KDG1/2 znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej Zachód, postępowanie w jej obrębie określają przepisy odrębne.

6. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) w liniach rozgraniczających terenu zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń technicznych ulicy oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 2) na rysunku planu wyznaczono kierunki przedłużenia projektowanej ulicy generała Bolesława Nieczuja-Ostrowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDG1/2.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach 2 KDG1/2 i 3 KDZ1/2 znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski nr 15-51, postępowanie w obrębie tych stref regulują przepisy odrębne.

9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - przestrzenie komunikacji powinny być funkcjonalne z wkomponowaną zielenią i małą architekturą

10. Zasady i warunki podziału terenu KD - nie ustala się zasad i warunków podziałów terenów, powinny być one zgodne z przepisami odrębnymi.

11. Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawkę procentową, o której mowa w §7 pkt 13 ustala się dla terenów KD w wysokości 30%.

Rozdział 3.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania obszaru Elbląskiego Parku Technologicznego - Modrzewina Południe, zatwierdzonego uchwałą Nr V/40/2007 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 01.03.2007 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Elblągu

Marek Pruszek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/664/2017
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 28 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Modrzewiny Południe w Elblągu.

W trakcie pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Modrzewiny Południe w Elblągu do publicznego wglądu, w okresie od dnia 19.10.2016 r. do dnia 16.11.2016 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 01.12.2016 r., zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) wpłynęły dwie uwagi w tym jedna po terminie składania uwag do planu:

1. Zgłaszający wnosi o zmianę zapisu w § 9 ust. 10 pkt 3 dotyczącego kształtu dachów tj. ustala się geometrię dachów: dachy płaskie na dachy dowolne,
2. Zgłaszający wnosi o uwzględnienie w jednostce 7ZP możliwość lokalizacji parkingu do obsługi firm produkcyjnych, prowadzących działalność gospodarczą wzdłuż ul. Płk. Dąbka.

Po rozpatrzeniu uwag wszystkie zostały uwzględnione w projekcie planu. Wprowadzono następujące korekty projektu planu wynikające z ww. uwag:

- fragment terenu 7ZP przeznaczono na parking KP;
- wprowadzono zapis dotyczący kształtu dachów na dachy dowolne.

W trakcie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Modrzewiny Południe w Elblągu do publicznego wglądu, w okresie od dnia 31.08.2017 r. do dnia 30.09.2017 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 17.10.2017 r., zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) wpłynęła jedna uwaga do planu:

Zgłaszający wnosi o zmianę przeznaczenia w planie części działki 62/4 i południowej części działki 62/5 na parking w celu powiększenia projektowanego parkingu oznaczonego w planie symbolem KP.

Po rozpatrzeniu uwaga została uwzględniona w projekcie planu. Wydłużono parking do wjazdu zgodnie z wnioskiem na szerokości ok. 8 m wzdłuż ul. Płk. Dąbka z zachowaniem istniejącej skarpy od strony rzeki Babicy, ponieważ jej naruszenie groziłoby osuwaniem się mas ziemnych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/664/2017
Rady Miejskiej w Elblągu
z dnia 28 grudnia 2017 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 (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) Rada Miejska w Elblągu rozstrzyga co następuje:

LP.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY		ZASADY I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	TERMIN REALIZACJI
1.	2.	3.	4.	5.
1	DROGI PUBLICZNE	2 KDG 1/2	1+2+3+4+5	2
2		5 KDL 1/2	1+2+3+4+5	2
3		6 KDL 1/2	1+2+3+4+5	2
4		7 KDL 1/2	1+2+3+4+5	2
5	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	sieć wodociągowa	1+2+3+4+5	2
6		sieć kanalizacji sanitarnej	1+2+3+4+5	2
7		sieć kanalizacji deszczowej	1+2+3+4+5	2

* w wierszach 1 - 7 wpisano odpowiednie numery zgodnie z podanymi w nagłówkach kolumn

Poszczególne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wymienione w powyższej tabeli realizowane będą przez właściwe miejskie jednostki organizacyjne i/lub inwestorów zewnętrznych.

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 obszaru Modrzewiny Południe w Elblągu, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Urzędzie Miejskim w Elblągu – Departament Skarbnika Miasta.