

**UCHWAŁA NR XII/370/2020  
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 25 czerwca 2020 r.

**w sprawie zmiany zurbanizowanego fragmentu obszaru miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dzielnicy Próchnik w Elblągu - część A.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159; Nr 153, poz. 901), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) 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 2020 r. poz. 713); w związku z uchwałą Nr XXIX/638/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany zurbanizowanego fragmentu obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Próchnik w Elblągu - część A, stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami 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, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę zurbanizowanego fragmentu obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Próchnik w Elblągu - część A, którego granicę wyznaczają tereny zabudowane wraz z obszarami przylegającymi wzdłuż ulic: Dworkowej, Strumykowej, Zakątek, Wrzosowej, Stawowej i Sarniej.

2. Szczegółowe granice obszaru objętego ustaleniami planu przedstawia rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik 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.

5. Cały obszar planu znajduje się w obrębie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej i objęty jest ustaleniami Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.

6. Na całym obszarze planu stwierdzono występowanie bielika *Haliaeetus albicilla* i gatunki płazów objętych ochroną: traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*, traszka zwyczajna *Lissotriton vulgaris*, kumak nizinny *Bombina orientalis*, ropucha szara *Bufo bufo*, rzekotka drzewna *Hyla arborea*, żaba jeziorkowa *Pelophylax lessonae*, żaba wodna *Pelophylax esculentus*, żaba śmieszka *Pelophylax ridibundus*, żaba trawna *Rana temporaria*, żaba moczarowa *Rana arvalis*. Działania związane z występowaniem tych gatunków należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.

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

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

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

- 1) planie – oznacza to niniejszą zmianę zurbanizowanego fragmentu obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Próchnik w Elblągu – część A;

- 2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie zmiany zurbanizowanego fragmentu obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Próchnik w Elblągu - część A;
- 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 takie przeznaczenie terenu, które powinno dominować przestrzennie i decydować o formie zagospodarowania i zabudowy terenu oraz jego funkcjonowaniu. W przypadku występowania kilku funkcji dopuszcza się równorzędność wszystkich lub wybranej/nych funkcji terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe i występują w niezbędnym zakresie, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kart terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczonym – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które mogą wystąpić w niezbędnym lub koniecznym zakresie, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych - poszczególnych kartach terenów;
- 8) usługach nieuciążliwych – oznacza to, że prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i w efekcie nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania na terenach sąsiednich;
- 9) zabudowa zagrodowa – oznacza to ukształtowany przez miejscową tradycję typ zabudowy gospodarstwa rolnego, który stanowią budynek mieszkalny i obiekty gospodarcze oraz ich wzajemne relacje w powiązaniu z tradycyjnie sytuowaną zielenią wysoką; przy czym określenie zabudowa zagrodowa nie jest równoznaczne z koniecznością lokowania w niej tradycyjnych funkcji rolniczych;
- 10) historyczna niwa siedliskowa - oznacza to obszar, tworzący historyczny, urbanistyczny układ ruralistyczny.

§ 4. 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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowo - cyfrowy przyporządkowany poszczególnym terenom planu o określonym przeznaczeniu wraz z powierzchnią konkretnego terenu;
- 4) linia chronionej panoramy krajobrazu kulturowego;
- 5) linia wyznaczająca zasięg historycznej niwy siedliskowej;
- 6) historyczny punkt widokowy do odtworzenia, ochrona ekspozycji;
- 7) teren wskazany do rekultywacji;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obiekt wpisany do gminnej ewidencji budynków;
- 3) teren rekultywowany;
- 4) lipa wskazana do objęcia ochroną pomnikową;
- 5) nieczynne ujęcie wody przewidziane do likwidacji;
- 6) granica obszaru złoża kruszywa naturalnego "Próchnik" KN2862.

§ 5. 1. 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 literowo-cyfrowymi. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów zawarte są w przepisach szczegółowych – kartach terenu niniejszej uchwały.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1, poprowadzono po istniejących liniach podziałów geodezyjnych, a w pozostałych przypadkach linie należy wyznaczyć geodezyjnie w projektach podziału gruntów, zgodnie z rysunkiem i zapisami planu.

§ 6. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RMNU.a, RMNU.b, RMNU.c, RMNU.d, RMNU.e, RMNU.f, RMNU.g, RMNU.h, RMNU.i, RMNU.j, RMNU.k,**
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MNU.a, MNU.b, MNU.c, MNU.d, MNU.e, MNU.f, MNU.g, MNU.h, MNU.i, MNU.j, MNU.k, MNU.l, MNU.m,**
  - c) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **U1, U2, U3,**
  - d) cmentarz, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC,**
  - e) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZP.a, ZP.b, ZP.c, ZP.d, ZP.e, ZP.f, ZP.g,**
  - f) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: **R.a, R.b, R.c, R.d, R.e,**
  - g) las, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL,**
  - h) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.a, WS.b, WS.c, WS.d, WS.e, WS.f, WS.g, WS.h, WS.i, WS.j, WS.k, WS.l, WS.m, WS.n, WS.o, WS.p, WS.r, WS.s, WS.t, WS.u, WS.v, WS.w,**
  - i) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD;**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
  - 8) zasady i warunki podziału nieruchomości, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
  - 9) zasady rozbudowy komunikacji, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej:
    - a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
    - b) zaopatrzenie w wodę należy realizować z miejskiej sieci wodociągowej,
    - c) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych – szamb oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,

- d) wody opadowe należy odprowadzać poprzez sieci drenarskie i rowy z wykorzystaniem terenów naturalnej retencji, powierzchniowe wody śródlądowe, określone w planie symbolem WS: stawy, oczka wodne i tereny podmokłe;
- 11) 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 wysokości 30%;
- 12) granice obszarów wymagających rekultywacji, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenu.

**§ 7.** W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, gdyż nie występują na obszarze planu;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu, gdyż audyt krajobrazowy województwa warmińsko - mazurskiego nie został sporządzony;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych, gdyż nie występują na obszarze planu;
- 4) zasad i warunków scalania nieruchomości;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.** **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE** **KARTY TERENÓW**

**§ 8.** Karta terenów **RMNU**: powierzchnie terenów RMNU.a - 7,2 ha, RMNU.b - 1,8 ha, RMNU.c - 0,3 ha, RMNU.d - 0,5 ha, RMNU.e - 4,1 ha, RMNU.f - 1,1 ha, RMNU.g - 0,3 ha, RMNU.h - 2,3 ha, RMNU.i - 1, 1 ha, RMNU.j - 2,6 ha, RMNU.k - 3,8 ha.

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: RMNU.a, RMNU.b, RMNU.c, RMNU.d, RMNU.e, RMNU.f, RMNU.g, RMNU.h, RMNU.i, RMNU.j, RMNU.k.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów - zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami usługowymi i gospodarczymi nieuciążliwymi dla środowiska.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenów:

- 1) zieleni urządzona towarzysząca zabudowie;
- 2) wewnętrzna obsługa komunikacyjna.

4. Przeznaczenie dopuszczone terenów: sieci infrastruktury technicznej.

5. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone: musi być ono dostosowane przestrzennie i funkcjonalnie do przeznaczenia podstawowego, istniejącego układu urbanistycznego i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach RMNU ustala się ochronę historycznego układu ruralistycznego;
- 2) ochroną obejmuje się panoramę krajobrazu kulturowego zgodnie z rysunkiem planu.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zasady postępowania w obrębie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej określają przepisy odrębne;
- 2) działalność usługowa nie może być źródłem uciążliwych oddziaływań na sąsiednią zabudowę mieszkaniową oraz nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

- 3) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez lokalizację zabudowy zgodnie z ust. 9 pkt 4 niniejszego paragrafu;
- 5) na terenach RMNU ochroną obejmuje się panoramę krajobrazu kulturowego zgodnie z rysunkiem planu, w związku z tym zakazuje się wprowadzania elementów zabudowy lub zagospodarowania, stanowiących dominanty wysokościowe, przewyższające historycznie ukształtowaną linię sylwety panoramy krajobrazu kulturowego;
- 6) ochroną obejmuje się naturalne ukształtowanie rzeźby terenów w szczególności w otoczeniu zbiorników wodnych;
- 7) ustala się minimalną odległość lokalizowania obiektów budowlanych od terenów WS na 10 m;
- 8) na terenach RMNU.a, RMNU.b, RMNU.c, RMNU.e, RMNU.i, RMNU.k stwierdzono obecność karlika małego objętego ochroną ścisłą, na terenach RMNU.a, RMNU.c, RMNU.e, RMNU.i, RMNU.k stwierdzono obecność karlika większego objętego ochroną ścisłą, na terenie RMNU.k występuje bocian biały *Ciconia ciconia*, tereny RMNU.a, RMNU.b, RMNU.e, RMNU.i, RMNU.j, RMNU.k wyróżniają się dużą ilością gatunków lęgowych, na terenach RMNU.a, RMNU.b, RMNU.d, RMNU.e stwierdzono granice rewiru lub częstego występowania błotniaka stawowego *Circus aeruginosus*, na terenach RMNU.b, RMNU.c, RMNU.e, RMNU.f, RMNU.g, RMNU.h, RMNU.i stwierdzono granice rewiru lub stałego występowania orlika krzykliwego *Aquila pomarina*, na terenie RMNU.f występuje jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*, na terenie RMNU.a występuje jaszczurka żyworodna *Zootoca vivipara*, na terenie RMNU.e występuje zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix*, na terenie RMNU.a znajduje się stanowisko stwierdzonego rozrodu i występowania płazów objętych ochroną. Na terenach RMNU.a, RMNU.b, RMNU.c, RMNU.d, RMNU.e, RMNU.f, RMNU.g, RMNU.h, RMNU.i, RMNU.j, RMNU.k występują gatunki wymienione w § 1 ust. 6 niniejszej uchwały.

#### 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenach RMNU.e, RMNU.k znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach RMNU.a, RMNU.b, RMNU.c, RMNU.f, RMNU.h, RMNU.k znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji budynków - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wszelką działalność inwestycyjną, dotyczącą budynków o których mowa w pkt 1 i 2 określają przepisy odrębne.

#### 9. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) intensywność zabudowy -  $0,1 < I_n < 0,4$ ,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%;
- 2) tereny RMNU.b, RMNU.c, RMNU.g, RMNU.j i fragmenty terenów RMNU.a, RMNU.d, RMNU.e, RMNU.f, RMNU.h, RMNU.i, RMNU.k znajdują się w historycznej niwie siedliskowej - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenach jak w pkt 2 obiekty budowlane należy lokalizować z uwzględnieniem naturalnego ukształtowania rzeźby terenu i usytuowania względem ulicy ze szczególną dbałością o panoramę, ochronę krajobrazu kulturowego i zachowanie ekspozycji widokowej;
- 4) ustala się minimalną odległość lokalizowania obiektów budowlanych od terenów WS na 10 m.

#### 10. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) linie zabudowy należy lokalizować przyjmując zasadę sytuowania zabudowy zgodnie z ukształtowaniem terenu, uwzględniając ochronę panoramy i układu historycznego;

- 2) ustala się generalną zasadę stosowania dachów dwuspadowych z dopuszczeniem elementów dachu wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°;
- 3) ustala się doświetlenie poddasza poprzez lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami lub lukarny nakryte daszkami jednospadowymi, wyprowadzonymi z połaci dachowej, pod warunkiem zachowania co najmniej 1,5m odległości od szczytowych krawędzi połaci dachowej lub okna połaciowe;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5m, tj. 2 kondygnacje liczone łącznie z poddaszem użytkowym;
- 5) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – cegła, drewno, dachówka ceramiczna, holenderska koloru czerwonego;
- 6) obowiązuje lokalizacja obiektów budowlanych z poszanowaniem panoramy krajobrazu kulturowego oraz naturalnego ukształtowania rzeźby terenu w sposób maksymalnie ograniczający jej przekształcenie.

#### 11. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek - 1500 m<sup>2</sup> a podział ten musi respektować ustalenia niniejszego paragrafu w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) w przypadku wystąpienia uwarunkowań wynikających z istniejących podziałów geodezyjnych dopuszcza się wydzielenia działek mniejszych niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) należy zapewnić dostępność komunikacyjną do każdej nowowydzielonej działki.

#### 12. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez przyległe do poszczególnych terenów ulice, ciągi pieszo - jezdne, ulice wewnętrzne;
- 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;
- 4) ilość miejsc parkingowych powinna być zapewniona w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami: 2 miejsca parkingowe na działkę, 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, 1 miejsce należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 9. Karta terenów MNU:** powierzchnie terenów MNU.a - 0,7 ha, MNU.b - 3,9 ha, MNU.c - 3,1 ha, MNU.d - 0,4 ha, MNU.e - 1,0 ha, MNU.f - 0,2 ha, MNU.g - 2,9 ha, MNU.h - 0,3 ha, MNU.i - 2,5 ha, MNU.j - 0,9 ha, MNU.k - 6,2 ha, MNU.l - 0,9 ha, MNU.m - 2,4 ha.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MNU.a, MNU.b, MNU.c, MNU.d, MNU.e, MNU.f, MNU.g, MNU.h, MNU.i, MNU.j, MNU.k, MNU.l, MNU.m.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

#### 3. Przeznaczenie uzupełniające terenów:

- 1) zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
- 2) wewnętrznej obsługi komunikacyjnej.

#### 4. Przeznaczenie dopuszczone terenów: sieci infrastruktury technicznej.

5. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone: musi być ono dostosowane przestrzennie i funkcjonalnie do przeznaczenia podstawowego, istniejącego układu urbanistycznego i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ust. 7, 8 i 9 niniejszej karty.

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

- 1) zasady postępowania w obrębie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej określają przepisy odrębne;

- 2) działalność usługowa nie może być źródłem uciążliwych oddziaływań na sąsiednią zabudowę mieszkaniową oraz nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) na terenach MNU ochroną obejmuje się panoramę krajobrazu kulturowego zgodnie z rysunkiem planu, w związku z tym zakazuje się wprowadzania elementów zabudowy lub zagospodarowania, stanowiących dominanty wysokościowe, przewyższające historycznie ukształtowaną linię sylwety panoramy krajobrazu kulturowego;
- 5) ochroną obejmuje się naturalne ukształtowanie rzeźby terenów w otoczeniu zbiorników wodnych;
- 6) ustala się minimalną odległość lokalizowania obiektów budowlanych od terenów WS na 10 m;
- 7) na terenach MNU.g, MNU.k, MNU.m stwierdzono obecność karlika większego objętego ochroną ścisłą, na terenach MNU.k i MNU.m występuje gąsiorek *Lanius coffurio*, na terenie MNU.k występuje jarzębatka *Sylvia nisoria*, na terenie MNU.m występuje kokoszka *Gallinula chloropus*, tereny MNU.a, MNU.b, MNU.d, MNU.e, MNU.g, MNU.k, MNU.m wyróżniają się dużą ilością gatunków lęgowych, na terenach MNU.b, MNU.c, MNU.d stwierdzono granice rewiru lub częstego występowania błotniaka stawowego *Circus aeruginosus*, na terenach MNU.c, MNU.d, MNU.e, MNU.f, MNU.g, MNU.h, MNU.i, MNU.j, MNU.k stwierdzono granice rewiru lub stałego występowania orlika krzykliwego *Aquila pomarina*, na terenach MNU.k, MNU.m występuje jaszczurka żyworodna *Zootoca vivipara*, na terenie MNU.d, MNU.e występuje zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix*, na terenach MNU.b, MNU.m znajdują się cenne stanowiska stwierdzonego rozrodu i występowania płazów objętych ochroną, na terenie MNU.k występuje stanowisko stwierdzonego rozrodu i występowania, na terenie MNU.g stwierdzono gatunki roślin takich jak: mąkla tarninowa *Evernia prunastri* (objęta ochroną częściową), przylepka luseczkowata *Melanelia exasperatula*, przylepka okopcona *Melanelia fuliginosa*, szarzynka skórzasta *Parmelina tiliacea*, odnożyca opylona *Ramalina pollinaria* (objęte ochroną ścisłą), na terenie MNU.k stwierdzono obecność mąklika otrębiastego *Pseudevernia furfuracea* (objętego ochroną ścisłą), na terenie MNU.m stwierdzono obecność kaliny koralowej *Viburnum opulus* (objętej ochroną częściową). Na terenach MNU.a, MNU.b, MNU.c, MNU.d, MNU.e, MNU.f, MNU.g, MNU.h, MNU.i, MNU.j, MNU.k, MNU.l, MNU.m występują gatunki wymienione w § 1 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 8) na terenie MNU.i przebiega granica obszaru złoża kruszywa naturalnego "Próchnik" KN 2862, zasady postępowania określają przepisy odrębne.

#### 8. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) intensywność zabudowy -  $0,2 < I_n < 0,5$ ,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%;
- 2) na terenach MNU.c i MNU.m ustala się ograniczenie w zagospodarowaniu terenów przyległych do objętych ochroną zbiorników wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami WS.f, WS.e, WS.n zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie MNU.c znajduje się nieczynne ujęcie wody, teren należy zagospodarowywać zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach MNU.c, MNU.g, MNU.j, MNU.f obiekty budowlane należy lokalizować z uwzględnieniem naturalnego ukształtowania rzeźby terenu i usytuowania względem ulicy ze szczególną dbałością o panoramę, ochronę krajobrazu kulturowego i ekspozycji widokowej;
- 5) ustala się minimalną odległość lokalizowania obiektów budowlanych od terenów WS na 10 m.

#### 9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) na terenach MNU.i, MNU.k, MNU.l ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) ustala się generalną zasadę stosowania dachów dwuspadowych z dopuszczeniem elementów dachu wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°;
- 3) ustala się doświetlenie poddasza poprzez lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami lub lukarny nakryte daszkami jednospadowymi, wyprowadzonymi z połaci dachowej, pod warunkiem zachowania co najmniej 1,5m odległości od szczytowych krawędzi połaci dachowej lub okna połaciowe;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5m, tj. 2 kondygnacje liczone łącznie z poddaszem użytkowym;
- 5) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – cegła, drewno, dachówka ceramiczna, holenderska koloru czerwonego;
- 6) ustala się, że garaże należy realizować w sposób zintegrowany z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową lub usługową, wyklucza się garaże wolnostojące;
- 7) obowiązuje lokalizacja obiektów budowlanych z poszanowaniem panoramy krajobrazu kulturowego oraz naturalnego ukształtowania rzeźby terenu w sposób maksymalnie ograniczający jej przekształcenie.

#### 10. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek - 1500 m<sup>2</sup> a podział ten musi respektować ustalenia niniejszego paragrafu w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 2) należy zapewnić dostępność komunikacyjną dla każdej nowowydzielonej działki.

#### 11. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez przyległe do poszczególnych terenów ulice, ciągi pieszo - jezdne, ulice wewnętrzne;
- 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;
- 4) ilość miejsc parkingowych powinna być zapewniona w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami: 2 miejsce parkingowe na działkę, 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, 1 miejsce należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### § 10. Karta terenu U1 - powierzchnia terenu - 0,1 ha.

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U1.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: funkcje usługowe nieuciążliwe dla środowiska o znaczeniu lokalnym.
3. Przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzone towarzysząca zabudowie.
4. Przeznaczenie dopuszczone terenu: sieci infrastruktury technicznej.
5. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone: musi być ono dostosowane przestrzennie i funkcjonalnie do przeznaczenia podstawowego, istniejącego układu urbanistycznego i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ust. 7, 8 i 9 niniejszej karty.

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

- 1) zasady postępowania w obrębie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej określają przepisy odrębne;
- 2) działalność usługowa nie może być źródłem uciążliwych oddziaływań na sąsiednią zabudowę mieszkaniową oraz nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) teren U1 objęty jest historyczną panoramą krajobrazu kulturowego zgodnie z rysunkiem planu, w związku z tym zakazuje się wprowadzanie elementów zabudowy lub zagospodarowania, stanowiących dominanty wysokościowe, przewyższające historycznie ukształtowaną linię sylwety panoramy krajobrazu kulturowego;

- 4) ochroną obejmuje się naturalne ukształtowanie rzeźby terenu w szczególności w otoczeniu zbiorników wodnych;
- 5) ustala się minimalną odległość lokalizowania obiektów budowlanych od terenów WS na 5 m;
- 6) na terenie U1 stwierdzono granice rewiru lub stałego występowania orlika krzykliwego *Aquila pomarina* oraz gatunki wymienione w § 1 ust. 6 niniejszej uchwały.

#### 8. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) intensywność zabudowy -  $0,3 < I_n < 0,6$ ,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%;
- 2) teren U1 znajduje się w historycznej niwie siedliskowej - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie U1 obiekty budowlane należy lokalizować z uwzględnieniem naturalnego ukształtowania rzeźby terenu i usytuowania względem ulicy ze szczególną dbałością o panoramę, ochronę krajobrazu kulturowego i ekspozycji widokowej;
- 4) ochroną obejmuje się naturalne ukształtowanie rzeźby terenu, w szczególności brzegów wokół zbiornika wodnego;
- 5) ustala się minimalną odległość lokalizowania obiektów budowlanych od terenów WS na 5 m.

#### 9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowę należy lokalizować przyjmując zasadę sytuowania zabudowy zgodnie z ukształtowaniem terenu, uwzględniając ochronę panoramy i układu historycznego;
- 2) ustala się generalną zasadę stosowania dachów dwuspadowych z dopuszczeniem elementów dachu wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°;
- 3) ustala się doświetlenie poddasza poprzez lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami lub lukarny nakryte daszkami jednospadowymi, wyprowadzonymi z połaci dachowej, pod warunkiem zachowania co najmniej 1,5m odległości od szczytowych krawędzi połaci dachowej lub okna połaciowe;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5m, tj. 2 kondygnacje liczone łącznie z poddaszem użytkowym;
- 5) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – cegła, drewno, dachówka ceramiczna, holenderska koloru czerwonego;
- 6) ustala się zakaz zabudowy tymczasowej;
- 7) obowiązuje lokalizacja obiektów budowlanych z poszanowaniem panoramy krajobrazu kulturowego oraz naturalnego ukształtowania rzeźby terenu w sposób maksymalnie ograniczający jej przekształcanie.

#### 10. Zasady i warunki podziału terenu U1: nie ustala się zasad i warunków podziałów terenu U1.

#### 11. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Strumykowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL1/2 oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 15KDX;
- 2) ilość miejsc parkingowych powinna być zapewniona zgodnie ze wskaźnikiem 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych, 1 miejsce należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### § 11. Karta terenu U2 - powierzchnia terenu - 0,2 ha.

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U2.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: funkcje usług kultu religijnego.
3. Przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzonej towarzysząca zabudowie.
4. Przeznaczenie dopuszczone terenu: sieci infrastruktury technicznej.

5. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone: musi być ono dostosowane przestrzennie i funkcjonalnie do przeznaczenia podstawowego, istniejącego układu urbanistycznego i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ust. 7, 8, 9 niniejszej karty.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zasady postępowania w obrębie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej określają przepisy odrębne;
- 2) ochroną obejmuje się naturalne ukształtowanie rzeźby terenu;
- 3) teren U2 objęty jest historyczną panoramą krajobrazu kulturowego zgodnie z rysunkiem planu, w związku z tym zakazuje się wprowadzanie elementów zabudowy lub zagospodarowania, stanowiących dominanty wysokościowe, przewyższające historycznie ukształtowaną linię sylwety panoramy krajobrazu kulturowego;
- 4) na terenie U2 stwierdzono obecność karlika małego i karlika większego objętych ochroną ścisłą, teren U2 wyróżnia się dużą ilością gatunków lęgowych, na terenie U2 stwierdzono granice rewiru lub stałego występowania orlika krzykliwego *Aquila pomarina* oraz gatunki wymienione w § 1 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 5) na terenie U2 wskazuje się lipę do objęcia ochroną pomnikową zgodnie z rysunkiem planu.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie U2 znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji budynków - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie U2 znajduje się kościół pw. św. Antoniego Padewskiego, obiekt wpisany do rejestru zabytków nr rej. 66/16/57 z 30.05.1957 r.- zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wszelką działalność inwestycyjną, dotyczącą budynków o których mowa w pkt 1 i 2 określają przepisy odrębne.

9. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu - utrzymując istniejące zagospodarowanie:
  - a) intensywność zabudowy - 0,17 wg stanu istniejącego na czas uchwalenia niniejszego planu,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 17%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%;
- 2) teren U2 znajduje się w historycznej niwie siedliskowej - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ochroną obejmuje się naturalne ukształtowanie rzeźby terenu.

10. Zasady kształtowania zabudowy: obowiązują ustalenia zawarte w ust. 7 i 8.

11. Zasady i warunki podziału terenu U2: ustala się zakaz podziału terenu na mniejsze działki.

12. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Strumykowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL1/2 oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 11KDX;
- 2) ilość miejsc parkingowych powinna być zapewniona w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikiem 1 miejsce parkingowe, 1 miejsce należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 12. Karta terenu U3 - powierzchnia terenu - 0,4 ha.**

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U3.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: funkcje usługowe nieuciążliwe dla środowiska.
3. Przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona towarzysząca zabudowie.
4. Przeznaczenie dopuszczone terenu:

- 1) funkcje mieszkaniowe związane funkcjonalnie z zabudową usługową;

2) sieci infrastruktury technicznej.

5. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone:

- 1) musi być ono dostosowane przestrzennie i funkcjonalnie do przeznaczenia podstawowego, istniejącego układu urbanistycznego i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) funkcje mieszkaniowe sytuować wyłącznie w drugiej kondygnacji zabudowy usługowej.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie U3 ustala się ochronę ekspozycji poprzez odtworzenie historycznego punktu widokowego z ekspozycją na kościół zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie U3 ochroną obejmuje się panoramę krajobrazu kulturowego zgodnie z rysunkiem planu.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zasady postępowania w obrębie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej określają przepisy odrębne;
- 2) ochroną obejmuje się naturalne ukształtowanie rzeźby terenu;
- 3) działalność usługowa nie może być źródłem uciążliwych oddziaływań na sąsiednią zabudowę mieszkaniową oraz nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się wymóg ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi dla zabudowy mieszkaniowej;
- 5) teren U3 ze względu na sąsiedztwo cmentarza zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) teren U3 obejmuje się historyczną panoramą krajobrazu kulturowego zgodnie z rysunkiem planu, w związku z tym zakazuje się wprowadzanie elementów zabudowy lub zagospodarowania, stanowiących dominanty wysokościowe, przewyższające historycznie ukształtowaną linię sylwety panoramy krajobrazu kulturowego;
- 7) odtworzenie historycznego punktu widokowego będzie możliwe po przeprowadzeniu i zakończeniu rekultywacji;
- 8) na terenie U3 stwierdzono obecność karlika większego objętego ochroną ścisłą, na terenie U3 stwierdzono granice rewiru lub stałego występowania orlika krzykliwego *Aquila pomarina*, na terenie U3 stwierdzono gatunki roślin takich jak: mąkla tarninowa *Evernia prunastri* (objęta ochroną częściową), przylepka łusczkowata *Melanelia exasperatula*, odnożyca opylona *Ramalina pollinaria*, przylepka okopcona *Melanelia fuliginosa*, szarzynka skórzasta *Parmelina tiliacea* (objęte ochroną ścisłą). Na terenie U3 występują gatunki wymienione w § 1 ust. 6 niniejszej uchwały.

8. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) intensywność zabudowy -  $0,3 < I_n < 0,6$ ,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%;
- 2) teren zagospodarowywać po uprzednim przeprowadzeniu rekultywacji na wskazanym fragmencie terenu;
- 3) ochroną obejmuje się naturalne ukształtowanie rzeźby terenu;
- 4) teren U3 znajduje się w historycznej niwie siedliskowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na terenie U3 obiekty budowlane należy lokalizować z uwzględnieniem ukształtowania terenu i usytuowania względem ulicy ze szczególną dbałością o panoramę, ochronę krajobrazu kulturowego i zachowaniem ekspozycji widokowej;
- 6) teren U3 ze względu na sąsiedztwo cmentarza zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowę należy lokalizować przyjmując zasadę sytuowania zabudowy zgodnie z ukształtowaniem terenu, uwzględniając ochronę panoramy i układu historycznego wykorzystując miejsce, z którego rozpościera się ekspozycja widokowa;
- 2) ustala się generalną zasadę stosowania dachów dwuspadowych z dopuszczeniem elementów dachu wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°;
- 3) ustala się doświetlenie poddasza poprzez lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami lub lukarny nakryte daszkami jednospadowymi, wyprowadzonymi z połaci dachowej, pod warunkiem zachowania co najmniej 1,5m odległości od szczytowych krawędzi połaci dachowej lub okna połaciowe;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5m, tj. 2 kondygnacje liczone łącznie z poddaszem użytkowym;
- 5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku na wysokości 1,0 metra licząc od poziomu terenu przylegającego do nowoprojektowanego budynku;
- 6) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – cegła, drewno, dachówka ceramiczna, holenderska koloru czerwonego;
- 7) obowiązuje lokalizacja obiektów budowlanych z poszanowaniem panoramy krajobrazu kulturowego oraz naturalnego ukształtowania rzeźby terenu w sposób maksymalnie ograniczający jej przekształcanie.

10. Zasady i warunki podziału terenu U3: ustala się zakaz podziału terenu na mniejsze działki.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Strumykowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL1/2 oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 13KDX;
- 2) ilość miejsc parkingowych powinna być zapewniona w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikiem 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, 1 miejsce należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) miejsca postojowe realizować w ramach terenu U3.

12. Granice obszaru wymagającego rekultywacji :

- 1) fragment terenu U3 objęto granicą terenu wskazanego do rekultywacji;
- 2) wskazany teren należy rekultywować w zgodzie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Karta terenu **ZC**, powierzchnia terenu - 0,4 ha.

1. Ustala się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: cmentarz.

3. Przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ust. 5 i 6 niniejszej karty.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zasady postępowania w obrębie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej określają przepisy odrębne;
- 2) teren ZC obejmuje się historyczną panoramą krajobrazu kulturowego zgodnie z rysunkiem planu, w związku z tym zakazuje się wprowadzanie elementów zagospodarowania, stanowiących dominanty wysokościowe, przewyższające historycznie ukształtowaną linię sylwety panoramy krajobrazu kulturowego;
- 3) ustala się ochronę starodrzewu, zieleni wysokiej i alei cmentarnej usytuowanej wzdłuż ciągu pieszo - jezdny 16KDX, poprzez zachowywanie istniejącego i wprowadzanie nowego drzewostanu ze szczególną dbałością o zachowanie szpaleru drzew przy alei cmentarnej;

4) na terenie ZC stwierdzono obecność karlika większego objętego ochroną ścisłą, na terenie ZC stwierdzono granice rewiru lub stałego występowania orlika krzykliwego *Aquila pomarina* oraz gatunki wymienione w § 1 ust. 6 niniejszej uchwały.

6. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren ZC znajduje się w historycznej niwie siedliskowej - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren ZC należy zagospodarowywać zgodnie z ukształtowaniem terenu ze szczególną dbałością o panoramę, ochronę krajobrazu kulturowego i zachowaniem ekspozycji widokowej;
- 4) ochroną obejmuje się naturalne ukształtowanie rzeźby terenu.

7. Zasady kształtowania zabudowy: ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

8. Zasady i warunki podziału terenu ZC: nie ustala się zasad i warunków podziałów terenu ZC.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu ZC poprzez ciąg pieszo - jezdny 13KDX;
- 2) ilość miejsc parkingowych powinna być zapewniona w obrębie działki w ilości 4 miejsca parkingowe, 1 miejsce należy zapewnić na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 14.** Karta terenów ZP: powierzchnie terenów ZP.a - 0,9 ha, ZP.b - 1,4 ha, ZP.c - 0,2 ha, ZP.d - 3,5 ha, ZP.e - 0,1 ha, ZP.f - 0,3 ha, ZP.g - 3,2 ha.

1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP.a, ZP.b, ZP.c, ZP.d, ZP.e, ZP.f, ZP.g.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów: zieleń urządzonej.

3. Przeznaczenie dopuszczone terenów:

- 1) uprawy rolne, ogrodnicze i pastwiska;
- 2) wewnętrzna obsługa komunikacyjna;
- 3) sieci infrastruktury technicznej.

4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone:

- 1) musi być ono dostosowane przestrzennie i funkcjonalnie do przeznaczenia podstawowego, istniejącego układu urbanistycznego i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku zagospodarowania terenów na uprawy rolne, ogrodnicze i pastwiska stosować ustalenia § 15.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ust. 6, 7 i 8 niniejszej karty.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zasady postępowania w obrębie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej określają przepisy odrębne;
- 2) tereny ZP objęte są historyczną panoramą krajobrazu kulturowego zgodnie z rysunkiem planu, w związku z tym zakazuje się wprowadzanie elementów zagospodarowania, stanowiących dominanty wysokościowe, przewyższające historycznie ukształtowaną linię sylwety panoramy krajobrazu kulturowego;
- 3) ochroną obejmuje się istniejącą zieleń, naturalne ukształtowanie rzeźby terenów w otoczeniu zbiorników wodnych;
- 4) na terenie ZP.f stwierdzono obecność karlika malutkiego i karlika większego a na terenie ZP.g łąsicy (objętej ochroną ścisłą), na terenie ZP.g występują gatunki chronione takie jak kokoszka *Gallinula chloropus*, czajka *Vanellus vanellus*, łabędź niemy *Cygnus dor*, tereny ZP.a, ZP.f, ZP.g wyróżniają się dużą ilością gatunków lęgowych, na terenie ZP.a stwierdzono granice rewiru lub częstego występowania błotniaka stawowego *Circus aeruginosus*, na terenach ZP.a, ZP.b, ZP.c, ZP.d, ZP.e stwierdzono granice rewiru lub stałego występowania orlika krzykliwego *Aquila pomarina*, na terenie ZP.g występuje jaszczurka żyworodna *Zootoca vivipara* oraz cenne stanowisko stwierdzonego rozrodu i występowania

plazów objętych ochroną, na terenie ZP.a występuje zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix*, na terenie ZP.c znajduje się stanowisko stwierdzonego rozrodu i występowania plazów objętych ochroną, na terenie ZP.d stwierdzono gatunki roślin takich jak: mąkla tarninowa *Evernia prunastri* (objęta ochroną częściową), przylepka łuseczkowata *Melanelia exasperatula*, odnożyca opylona *Ramalina pollinaria*, przylepka okopconca *Melanelia fuliginosa*, szarzynka skórzasta *Parmelina tiliacea* (objęte ochroną ścisłą), na terenie ZP.g stwierdzono obecność kaliny koralowej *Viburnum opulus* (objętej ochroną częściową). Na terenach ZP.a, ZP.b, ZP.c, ZP.d, ZP.e, ZP.f, ZP.g występują gatunki wymienione w § 1 ust. 6 niniejszej uchwały.

7. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zagospodarowanie w formie zieleni niskiej i wysokiej oraz małej architektury dla wydobycia i podkreślenia cech kompozycyjnych wewnątrz parkowo - rekreacyjnych oraz miejscowych cech krajobrazu przyrodniczo - kulturowego;
- 2) teren ZP.e i fragment terenu ZP.f i ZP.g znajdują się w historycznej niwie siedliskowej - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) tereny jak w pkt 2 należy zagospodarowywać zgodnie z ukształtowaniem terenu ze szczególną dbałością o panoramę, ochronę krajobrazu kulturowego i zachowaniem ekspozycji widokowej;
- 4) ochroną obejmuje się naturalne ukształtowanie rzeźby terenu;
- 5) tereny ZP zagospodarowywać funkcjonalnie w sposób zintegrowany z sąsiednimi terenami.

8. Zasady kształtowania zabudowy: ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

9. Zasady i warunki podziału terenów ZP: nie ustala się zasad i warunków podziałów terenów ZP.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez przyległe do poszczególnych terenów ulice, ciągi pieszo - jezdne, ulice wewnętrzne.

11. Granice obszaru wymagającego rekultywacji:

- 1) fragment terenu ZP.d objęto granicą terenu wskazanego do rekultywacji;
- 2) wskazany teren należy rekultywować w zgodzie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych.

**§ 15.** Karta terenów **R** : powierzchnie terenów R.a - 15,0 ha, R.b - 3,2 ha, R.c - 8,1 ha, R.d - 6,4 ha, R.e - 23,8 ha.

1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: R.a, R.b, R.c, R.d, R.e.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów - grunty pod uprawy rolne, ogrodnicze i pastwiska.

3. Przeznaczenie dopuszczone terenów:

- 1) wewnętrzna obsługa komunikacyjna;
- 2) sieci infrastruktury technicznej.

4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczeniedopuszczone - musi być ono dostosowane przestrzennie i funkcjonalnie do przeznaczenia podstawowego, istniejącego układu urbanistycznego i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - tereny należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zasady postępowania w obrębie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej określają przepisy odrębne;
- 2) tereny R.a, R.b, R.c, R.d, R.e objęte są historyczną panoramą krajobrazu kulturowego zgodnie z rysunkiem planu, w związku z tym zakazuje się wprowadzanie elementów zagospodarowania, stanowiących dominanty wysokościowe, przewyższające historycznie ukształtowaną linię sylwety panoramy krajobrazu kulturowego;
- 3) tereny R.a, R.b, R.c, R.d, R.e wyróżniają się dużą ilością gatunków lęgowych, na terenach R.a, R.b, stwierdzono granice rewiru lub częstego występowania błotniaka stawowego *Circus aeruginosus*, na

terenach R.b, R.c, R.d stwierdzono granice rewiru lub stałego występowania orlika krzykliwego *Aquila pomarina*, na terenie R.c występuje jaszczurka zwinka *Lacerta agilis* i zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix*, na terenach R.a i R.c występuje jaszczurka żyworodna *Zootoca vivipara*, na terenie R.e znajduje się stanowisko stwierdzonego rozrodu i występowania płazów objętych ochroną, na terenie R.b znajduje się cenne stanowisko stwierdzonego rozrodu i występowania płazów objętych ochroną, na terenie R.a stwierdzono przytulię (marzankę) wonną *Galium odoratum* objętą ochroną częściową, na terenie R.c stwierdzono gatunki bezkręgowców objętych ochroną ścisłą: trzmiel gajowy *Bombus lucorum* i biegacz granulowany *Carabus granulatus*. Na terenach R.a, R.b, R.c, R.d, R.e występują gatunki wymienione w § 1 ust. 6 niniejszej uchwały.

#### 7. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) tereny należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej terenów - 100%;
- 3) ustala się dostępność komunikacyjną terenów zgodnie z ust. 9 niniejszej karty;
- 4) ochroną obejmuje się naturalne ukształtowanie rzeźby terenów w otoczeniu zbiorników wodnych.

8. Zasady kształtowania zabudowy: ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

#### 9. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez tereny sąsiadujące z terenami R;
- 2) możliwość dojazdu do terenów R.a, R.c, R.e bezpośrednio z sąsiednich działek z zabudową zagrodową.

#### 10. Granice obszaru wymagającego rekultywacji:

- 1) granicę obszaru rekultywacji wskazano na rysunku planu na terenie R.c;
- 2) rekultywację z docelowym przeznaczeniem na tereny rolne należy prowadzić w zgodzie z przepisami odrębnymi z zachowaniem wymogów zawartych w decyzji dotyczącej rekultywacji.

### § 16. Karta terenu ZL - powierzchnia terenu: 1,4 ha.

1. Ustala się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: las.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ust. 4 niniejszej karty.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zasady postępowania w obrębie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej określają przepisy odrębne;
- 2) w odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu (zgodnie z użytkowaniem wg ewidencji gruntów) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem: obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń technicznych, elementów układu drogowego, elementów urządzania terenu;
- 3) na terenie ZL stwierdzono granice rewiru lub stałego występowania orlika krzykliwego *Aquila pomarina*, oraz występowanie objętego ochroną ścisłą Biegacza ogrodowego *Carabus hortensis*, na terenie ZL występują gatunki wymienione w § 1 ust. 6 niniejszej uchwały.

5. Zasady zagospodarowania terenu: określają przepisy dotyczące lasów.

6. Zasady i warunki podziału terenu ZL: nie ustala się zasad i warunków podziałów terenu ZL.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenu ZL z ul. Głogowej i Zakątek oznaczonych na rysunku planu symbolem 6KDD1/2 i 7KDD1/2 oraz bezpośrednio poprzez teren R.c.

§ 17. Karta terenów WS - powierzchnie terenów WS.a - 0,2 ha, WS.b - 0,05 ha, WS.c - 0,09 ha, WS.d - 0,07 ha, WS.e - 0,05 ha, WS.f - 0,02 ha, WS.g - 0,02 ha, WS.h - 1,2 ha, WS.i - 1,0 ha, WS.j - 0,7 ha, WS.k - 0,2 ha, WS.l - 0,5 ha, WS.m - 0,06 ha, WS.n - 0,5 ha, WS.o - 0,07 ha, WS.p - 0,1 ha, WS.r - 0,03 ha, WS.s - 0,04 ha, WS.t - 0,1 ha, WS.u - 0,008 ha, WS.v - 0,1 ha, WS.w - 0,1 ha.

1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: WS.a, WS.b, WS.c, WS.d, WS.e, WS.f, WS.g, WS.h, WS.i, WS.j, WS.k, WS.l, WS.m, WS.n, WS.o, WS.p, WS.r, WS.s, WS.t, WS.u, WS.v, WS.w.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe śródlądowe w tym stawy, oczka wodne będące elementami systemu ekologicznego obszaru oraz pełniące funkcje retencyjne dla terenów sąsiednich.

3. Przeznaczenie dopuszczone terenów: urządzenia związane z rekreacją wyłącznie na terenach WS.h, WS.i, WS.k, WS.l, WS.o.

4. Warunki jakie musi spełniać przeznaczenie dopuszczone: musi być ono dostosowane przestrzennie i funkcjonalnie do przeznaczenia podstawowego, istniejącego układu urbanistycznego i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w ust. 7 niniejszej karty i przepisy odrębne.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) określają je ustalenia zawarte w ust. 7 niniejszej karty i przepisy odrębne;

2) na terenach WS.p, WS.c stwierdzono obecność karlika większego objętego ochroną ścisłą, tereny WS.b, WS.g, WS.h, WS.i, WS.j, WS.m, WS.n, WS.o, WS.p, WS.r, WS.s, WS.t, WS.u, WS.v, WS.w wyróżniają się dużą ilością gatunków lęgowych, na terenach WS.a, WS.b, WS.c, WS.d, WS.e, WS.f, WS.g, WS.h, WS.i stwierdzono granice rewiru lub częstego występowania błotniaka stawowego *Circus aeruginosus*, na terenach WS.f, WS.h, WS.i, WS.j, WS.k, WS.l stwierdzono granice rewiru lub stałego występowania orlika krzykliwego *Aquila pomarina*, na terenie WS.j występuje zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix*, na terenach WS.k i WS.v znajdują się stanowiska stwierdzonego rozrodu i występowania płazów objętych ochroną, na terenach WS.g i WS.i znajdują się cenne stanowiska stwierdzonego rozrodu i występowania płazów objętych ochroną. Na terenach WS.a, WS.b, WS.c, WS.d, WS.e, WS.f, WS.g, WS.h, WS.i, WS.j, WS.k, WS.l, WS.m, WS.n, WS.o, WS.p, WS.r, WS.s, WS.t, WS.u, WS.v, WS.w występują gatunki wymienione w § 1 ust. 6 niniejszej uchwały.

7. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy -  $I_n=0$ ,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 0%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 100%;

2) ochroną obejmuje się naturalne ukształtowanie brzegów wokół zbiorników wodnych;

3) określają je również ustalenia zawarte w ust. 5 i 6 niniejszej karty terenów.

8. Zasady kształtowania zabudowy: ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

9. Zasady i warunki podziału terenów WS: nie ustala się zasad i warunków podziałów terenów WS.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez tereny sąsiadujące z terenami WS.

## § 18. Karta terenów **KD**.

1. Ustala się teren komunikacji: ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KD i innymi symbolami dookreślającymi typ komunikacji: 1 - numer porządkowy, G - klasa główna ulicy, L - klasa lokalna ulicy, D - klasa dojazdowa ulicy, X - ciąg pieszo - jezdny, W - droga wewnętrzna, 1/2 - pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu.

2. Zasady kształtowania i obsługi komunikacji:

1) ulica główna publiczna - ustala się linie rozgraniczające fragmentu ulicy Fromborskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG2/2 w granicach którego ustala się dwie jezdnie po dwa pasy ruchu na każdej;

2) ulice lokalne publiczne:

- a) ustala się linie rozgraniczające ulicy Strumykowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL1/2,
  - b) ustala się linie rozgraniczające ulicy Dworkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL1/2,
  - c) ustala się linie rozgraniczające ulicy Wrzosowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL1/2;
- 3) ulice dojazdowe publiczne: ulica Stawowa oznaczona na rysunku planu symbolem 5KDD1/2; ulica Głogowa oznaczona na rysunku planu symbolem 6KDD1/2; ulica Zakątek oznaczona na rysunku planu symbolem 7KDD1/2; sięgacz z ul. Dworkowej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDD1/2; ulica Sarnia oznaczona na rysunku planu symbolem 9KDD1/2;
  - 4) ciągi pieszo - jezdne publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami 10KDX-17KDX;
  - 5) droga wewnętrzna - ustala się linie rozgraniczające ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KDW.

3. Przeznaczenie dopuszczone terenu - sieci infrastruktury technicznej.

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

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w liniach rozgraniczających ulicy Strumykowej wprowadza się ochronę historycznej alei drzew poprzez zachowywanie istniejącego drzewostanu oraz wprowadzanie i uzupełnianie zielenią wysoką w formie szpalerów lip i kasztanowców, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stosować rozwiązania ograniczające uciążliwości związane z emisją hałasu komunikacyjnego i pyłów dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) na terenach 2KDL1/2, 3KDL1/2, 10KDX stwierdzono obecność karlika malutkiego objętego ochroną ścisłą, na terenach 2KDL1/2, 3KDL1/2, 10KDX, 12KDX, 13KDX stwierdzono obecność karlika większego objętego ochroną ścisłą, na terenie 2KDL1/2 występuje bocian biały *Ciconia ciconia*, tereny 2KDL1/2, 3KDL1/2, 4KDL1/2, 6KDD1/2, 8KDD1/2, 9KDD1/2, 16KDX, 17KDX, 18KDW wyróżniają się dużą ilością gatunków lęgowych, na terenach 4KDL1/2, 5KDD1/2, 18KDW stwierdzono granice rewiru lub częstego występowania błotniaka stawowego *Circus aeruginosus*, na terenach 2KDL1/2, 5KDD1/2, 6KDD1/2, 7KDD1/2, 8KDD1/2, 10KDX, 11KDX, 12KDX, 13KDX, 14KDX, 15KDX, 16KDX stwierdzono granice rewiru lub stałego występowania orlika krzykliwego *Aquila pomarina*, na terenach 3KDL1/2 występuje jaszczurka żyworodna *Zootoca vivipara*, na terenie 6KDD1/2 występuje zaskroniec zwyczajny *Natrix natrix*. Na terenach KD występują gatunki wymienione w § 1 ust. 6 niniejszej uchwały.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zawarte w ust. 7.

7. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w liniach rozgraniczających ulic 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) w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej 2KDL1/2 należy wprowadzać zieleń w formie alei drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic: 1KDG2/2, 2KDL1/2, 3KDL1/2 należy realizować ścieżki rowerowe;
- 4) w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej 2KDL1/2 należy realizować chodnik;
- 5) przestrzenie komunikacji miejskiej winny być funkcjonalne z wkomponowaną zielenią i małą architekturą;
- 6) ochroną obejmuje się naturalne ukształtowanie rzeźby terenów.

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

**Rozdział 3.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 19. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania dzielnicy Próchnik w Elblągu zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/129/2003 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26.06.2003 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu niwy siedliskowej przy ulicy Strumykowej w Elblągu zatwierdzonego uchwałą Nr VII/99/2007 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 24.05.2007 r. w odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Elblągu

**Antoni Czyżyk**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/370/2020  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 25 czerwca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany zurbanizowanego fragmentu obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Próchnik w Elblągu - część A**

W trakcie wyłożenia projektu zmiany zurbanizowanego fragmentu obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Próchnik w Elblągu - część A do publicznego wglądu, w okresie od 01.04.2020 r. do dnia 30.04.2020 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w obwieszczeniu na dzień 14.05.2020 r zgodnie z procedurą określoną w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wpłynęły pisma z uwagami dotyczącymi:

- zakwalifikowania działki nr 290 przy ul. Sarniej – Dworkowej jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- zakwalifikowania działek nr 204, 205, 210/2 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- zakwalifikowania działki nr 220/3 jako tereny zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej;
- zakwalifikowania działki nr 32/3 przy ul. Strumykowej jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elbląg;
- zakwalifikowania działki nr 46 przy ul. Zakątek jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
- sprzeciwu sytuowania funkcji zbiornika wodnego oraz zieleni urządzonej na działce nr 37;
- sprzeciwu sytuowania funkcji zbiornika wodnego oraz zieleni urządzonej na działkach nr 326/4, 326/7, 326/6, powiększenia siedliska na działkach 326/3, 326/4, 326/6, 326/7;
- zakwalifikowania szerszej części działki nr 39/1 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Usunięcia zapisów dotyczących możliwości przekształcenia zbiornika wodnego na użytek ekologiczny;
- usunięcia zapisów dotyczących możliwości przekształcenia zbiornika wodnego na użytek ekologiczny oraz wykreślenie z planu zbiornika WS.j, wprowadzenia zieleni urządzonej z funkcją sportowo – rekreacyjną oraz dopuszczenia budowy obiektów kubaturowych do 4m wysokości na działkach 49/4, 334/1.;
- wprowadzenia jednolitego ustalenia określającego kształt i kolor dachówki jako ceramiczna holenderska w kształcie litery S oraz zmiany ustaleń paragrafu 18 pkt 7, dotyczącego obustronnego chodnika w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej 2KDL1/2.

Po przeprowadzeniu analizy Prezydent Miasta Elbląg nie uwzględnił większości powyższych uwag, uwzględnił następujące uwagi:

- dotyczącą zakwalifikowania działki nr 46 przy ul. Zakątek jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
- dotyczącą wprowadzenie jednolitego ustalenia określającego kształt i kolor dachówki jako ceramiczna holenderska w kształcie litery S oraz o zmianę ustaleń paragrafu 18 pkt 7, dotyczącego obustronnego chodnika w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej 2KDL1/2;
- dotyczącą usunięcia zapisów dotyczących możliwości przekształcenia zbiornika wodnego na użytek ekologiczny.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/370/2020

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 25 czerwca 2020 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**

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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym ((Dz.U. z 201 r. poz. 594 z późn. zm.) Rada Miejska w Elblągu rozstrzyga co następuje:

LP.			ZASADY I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	TERMIN REALIZACJI
			1 - z budżetu gminy 2 - dotacje, fundusze 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne 5 - inne	1 - zadanie krótkookresowe (do jednego roku) 2 - zadanie wieloletnie (powyżej jednego roku)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	DROGI PUBLICZNE	1KDG	1+2+3+4+5	2
2.		2KDL, 3KDL, 4KDL	1+2+3+4+5	2
3.		5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD	1+2+3+4+5	2
4.	CIĄGI PIESZO-JEZDNE PUBLICZNE	10KDX, 11KDX, 12KDX, 13KDX, 14KDX, 15KDX, 16KDX, 17KDX	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 - 5 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.

Realizacja zadań własnych w odniesieniu do istniejących dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných publicznych i urządzeń infrastruktury technicznej sieciowej ograniczać będzie się przede wszystkim do ich remontów lub doprowadzenia do wymaganych standardów technicznych. Ponadto należy podkreślić, że realizacja zadań własnych w przedmiotowym zakresie uwzględniona została w dotychczas obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Tym samym ich realizacja jedynie w części stanowić będzie bezpośrednią konsekwencję uchwalenia sporządzanej zmiany zurbanizowanego fragmentu obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Próchnik w Elblągu – część A.

W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zmiany zurbanizowanego fragmentu obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Próchnik w Elblągu – część A.,

sporządzono prognozę skutków finansowych jej uchwalenia. Dokument jest dostępny w Urzędzie Miejskim w Elblągu – Departament Skarbnika Miasta.