

P R O J E K T

UCHWAŁA

RADY GMINY ELBLĄG

z dnia

**w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWAKOWO, GMINA ELBLĄG.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),

oraz zgodnie z podjętą przez Radę Gminy Elbląg uchwałą nr IV/19/2007 z dnia 8 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obrębu geodezyjnego Nowakowo i uchwałą Rady Gminy Elbląg nr IX/43/2007 z dnia 5 września 2007 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie obrębu geodezyjnego Nowakowo w granicach jak zaznaczono na załączniku nr 1 – rysunku planu, a także po analizie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elbląg:

R A D A G M I N Y E L B L Ą G**na wniosek Wójta Gminy Elbląg****uchwała, co następuje:****ROZDZIAŁ I****Ustalenia podstawowe.****§ 1****Informacje podstawowe**

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nowakowo z ustaleniami zawartymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Elbląg, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Elbląg nr 165/XXIII//2000 z dnia 29 września 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu obrębu geodezyjnego Nowakowo o powierzchni 1102,49 ha.
3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000, obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku;
 - 2) załącznik nr 2 – rozpatrzenia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2**Słowniczek**

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **adaptacji** – oznacza to pozostawienie istniejącego budynku bez zmiany rzutu z możliwością zmiany funkcji oraz jego modernizacji zgodnie z ustaleniami planu;

- 2) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu oraz funkcji magazynowej;
 - 3) **elewacji prestiżowej** – oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji winny posiadać wysokie walory architektoniczne i estetyczne;
 - 4) **funkcji mieszkaniowej związanej z prowadzoną działalnością** – oznacza to możliwość realizacji mieszkania dla właściciela lub zarządcy prowadzonej działalności gospodarczej, w ramach budynku funkcji prowadzonej działalności lub w osobnym budynku na terenie przeznaczonym pod działalność gospodarczą;
 - 5) **linii zabudowy:**
 - a) **nieprzekraczalnej** – rozumie się przez to linię, której nie można przekroczyć zewnętrzną krawędzią ściany budynku (zgodnie z przepisami odrębnymi), **obowiązującej** - rozumie się przez to, że zewnętrzna krawędź ściany budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi, musi stanąć na tej linii,
 - b) jeżeli w uchwale lub na rysunku planu nie ma odniesienia do linii zabudowy, należy przyjmować nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) linia zabudowy nie dotyczy budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) **linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim;
 - 7) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych terenu na działki o jednorodnym przeznaczeniu;
 - 8) **modernizacji** – w zakresie pojęciowym „modernizacji” mieści się nadbudowa, dobudowa, rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku w ramach zgodnych z pkt. 8 i ustaleniami pkt.3 zapisanych w ustaleniach szczegółowych - kartach terenu;
 - 9) **produkcji** – należy przez to rozumieć uporządkowany zbiór działań i funkcji, nazwany technologicznym procesem produkcyjnym, niezbędnym do wytworzenia pożądanego produktu;
 - 10) **przemysłu** – należy przez to rozumieć produkcję na skalę przemysłową;
 - 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem;
 - 12) **rzemiośle** – (zakładzie rzemieślniczym) – należy przez to rozumieć wytwórczość lub naprawę jednostkową, wykonywaną przez osobę fizyczną, posiadającą udokumentowane kwalifikacje;
 - 13) **teren** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi);
 - 14) **terpie** – należy przez to rozumieć teren sztucznie podwyższony (na terenach zagrożonych powodzią) dla lokalizacji budynku;
 - 15) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego poniżej obowiązujących norm.
2. Obowiązujące ustawy i rozporządzenia są nadrzędne nad ustaleniami planu. Jeżeli ulegną nowelizacji ustawy przytoczone w uchwale, przy realizacji planu należy uwzględnić ich nowelizację.

§ 3

Cel regulacji mpzp

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny, dla których ustala się procedurę scalania i wtórny podział zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny górnicze;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4

Funkcje terenu

1. Przeznaczenie terenu, funkcja ustalona na obszarze objętym planem:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczona symbolem **MN**;
- 2) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczona symbolem **RM**;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – oznaczona symbolem **MW**;
- 4) usługowa (usługa handlu, rzemiosła itp.) – oznaczona symbolem **U**;

- 5) mieszkaniowo-usługowa – oznaczona symbolem **MN/U**;
- 6) usługowo-mieszkaniowa – oznaczona symbolem **U/MN**;
- 7) produkcyjno-usługowa – oznaczona symbolem **P/U**;
- 8) produkcyjna z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – oznaczona symbolem **P/MN**;
- 9) usługowo-produkcyjna z funkcją mieszkaniową – oznaczona symbolem **UP/MN**;
- 10) sportu i rekreacji – oznaczona symbolem **US**;
- 11) usług oświaty – oznaczona symbolem **UO**;
- 12) usługi zdrowia – oznaczona symbolem **UZ**;
- 13) usług oświaty z usługą bezpieczeństwa – oznaczona symbolem **UO/UB**;
- 14) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – oznaczona symbolem **RU**;

Funkcje towarzyszące:

- a) komunikacja oznaczona symbolem **KDZ** – drogi publiczne klasy zbiorczej,
- b) komunikacja oznaczona symbolem **KDL** – drogi publiczne klasy lokalnej,
- c) komunikacja oznaczona symbolem **KDD** – drogi publiczne klasy dojazdowej,
- d) komunikacja oznaczona symbolem **KDX** – drogi publiczne pieszo-jezdne,
- e) komunikacja oznaczona symbolem **KDW** – drogi wewnętrzne, tworzone przy podziale działek budowlanych,
- f) drogi rowerowe oznaczone symbolem **KR**,
- g) teren przeznaczony pod obsługę komunikacyjną (parking) – oznaczony symbolem **KS**.

2. Część terenu pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu:

- a) wody powierzchniowe morskie – oznaczone symbolem **WM**,
- b) wody powierzchniowe śródlądowe, kanały i rowy melioracyjne – oznaczone symbolem **WS**,
- c) tereny rolnicze – oznaczone symbolem **R**,
- d) funkcja zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczona symbolem **RM**,
- e) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczona symbolem **MN**,
- f) funkcja mieszkaniowa wielorodzinna – oznaczona symbolem **MW**,
- g) funkcja usługowa (usługa handlu, rzemiosła itp.) – oznaczona symbolem **U**,
- h) funkcja produkcyjno-usługowa – oznaczona symbolem **P/U**,
- i) funkcja usługowo - produkcyjna z funkcją mieszkaniową – oznaczona symbolem **UP/MN**,
- j) funkcja produkcyjna z funkcją mieszkaniową – oznaczona symbolem **P/MN**,
- k) tereny portu morskiego – oznaczone symbolem **TPR**,
- l) funkcja usług oświaty – oznaczona symbolem **UO**,
- m) funkcja usługi zdrowia – oznaczona symbolem **UZ**,
- n) funkcja zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – oznaczona symbolem **ZN**,
- o) funkcja zieleni naturalnej – oznaczona symbolem **Zn**,
- p) lasy – oznaczone symbolem **ZL**,

- q) tereny upraw ogrodniczych – oznaczone symbolem **ZO**,
- r) tereny wału przeciwpowodziowego – oznaczone symbolem **TR**,
- s) tereny urządzeń technicznych (stacja pomp) – oznaczone symbolem **M**.

§ 5

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - 1) Zatoka Elbląska – rezerwat przyrody, ochrona obszaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) Rzeka Elbląg – stanowiąca wody morskie, które należą do portu morskiego na odcinku od Zalewu do miasta Elbląga;
 - 3) Kanał Jagielloński łącznie z obwałowaniem;
 - 4) Rzeka Cieplicówka;
 - 5) Rzeka Dąbrówka;
 - 6) Rzeka Kamionka;
 - 7) Kanały A, B, G, F;
 - 8) rozlewiska, tereny podmokłe, zastoiska - pozostałości po odciętych wałami odnogach rzek;
 - 9) ciek wodny i rowy melioracyjne, dopuszcza się skanalizowanie rowów **wrysowanych na rysunku planu linią przerywaną, na zasadach** określonych w przepisach odrębnych;
 - 10) wały przeciwpowodziowe zabezpieczające teren przed powodzią;
 - 11) zieleń nadwodna, leśna i naturalna.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa, magazynowa i produkcyjna, jej parametry (skala, gabaryty, podziały funkcjonalne), kształt dachów, linie zabudowy;
 - 2) zabudowa usług turystycznych, jej parametry (skala, gabaryty, podziały funkcjonalne), kształt dachów, miejsce zabudowy;
 - 3) sieci dróg publicznych, pieszo-jezdnych i wewnętrznych;
 - 4) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i masztów powyżej 50 m wysokości.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Według koncepcji Krajowej Sieci Ekologicznej „ECONET – Polska” obręb geodezyjny Nowakowo leży w obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym 3M – Obszar Ujścia Wisły. Sieć „ECONET – Polska” i jest wieloprzestrzennym systemem obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym.
2. Na obszarze objętym planem znajdują się tereny objęte ochroną prawną. Są to:
 - a) Zatoka Elbląska – rezerwat przyrody,
 - b) Zalew Wiślany łącznie z Zatoką Elbląską – obszar Natura 2000 (Obszar Specjalnej Ochrony Zalew Wiślany PLB280010),
 - c) Zalew Wiślany łącznie z Zatoką Elbląską – obszar Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH280007),

- d) Północno - zachodnia część obszaru planu objęta jest Obszarem Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat,
- e) Północno - wschodnia część obszaru planu objęta jest Obszarem Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód,
- f) Północna część terenu znajduje się w granicy otuliny Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej.

§ 7

Zasady kształtowania krajobrazu;

- a) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu,
- b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i leśnych (ZL),
- c) zachowanie naturalnej zieleni nadwodnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem Zn,
- d) zachowanie, konserwacja i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż drogi powiatowej, dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku konieczności utrzymania bezpieczeństwa ruchu, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- e) na terenach przywodnych lokalizacja urządzonych miejsc obsługi turystów, realizacja obiektów publicznych, (w których m.in. znajdują się toalety), ustawienie pojemników na odpady stałe,
- f) ochrona i utrzymanie naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno - błotnych,
- g) ochrona i utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych oraz istniejącej wzdłuż nich zieleni niskiej i wysokiej,
- h) sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 3,0 m od granicy cieku lub rowu melioracyjnego,
- i) możliwość budowy rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi, sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 3,0 m od korony rowów melioracyjnych,
- j) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu,
- k) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych, docelowo podłączenie wszystkich budynków wytwarzających ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej,
- l) na terenach objętych ochroną prawną w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- m) bezpieczeństwo przeciwpowodziowe oraz nienaruszalność stosunków wodnych, zapewniając jednocześnie retencję wód opadowych,
- n) zakaz wydobywania torfu dla celów gospodarczych,
- o) przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- p) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi o szkodliwym wpływie na środowisko (wymagających lub mogących wymagać opracowania raportu zgodnie z przepisami odrębnymi), z wyjątkiem dróg oraz sieci infrastruktury technicznej,
- q) zakaz odprowadzania nieczyszczonych wód opadowych do gruntu lub rowów melioracyjnych.

§ 8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego

Na obszarze objętym granicami planu znajdują się ustanowione strefy konserwatorskie oraz obiekty posiadające wartości kulturowe. Ustanawia się, że na terenach wskazanych w niniejszej uchwale wyznaczonymi strefami konserwatorskimi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązuje ochrona wartości historycznych i kulturowych realizowana w szczególności poprzez racjonalne i zrównoważone działania zmierzające do ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodne z przepisami odrębnymi.

1. Obiekty wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków, oznaczone na rysunku planu, podlegają ochronie konserwatorskiej.

1) Obiekty podlegające ochronie:

- a) dom mieszkalny podcieniowy, drewniany, XIX w., Nr w rejestrze – A – 1218 (nowy numer) 4/76 (stary numer) 20.05.1976 Nowakowo nr 30,
- b) budynek mieszkalny, murowany, ceglany, otynkowany (**dwór**), 2 poł XVII w., 3 ćw. XIX w., kon. XIX w., Nr w rejestrze: - A-2752 (nowy numer), 110/89 (stary numer) z 24.02.1989 - Nowakowo nr 51.

2) Dla wszelkich prac budowlanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne, do prac tych należą:

- a) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru,
- b) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- c) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
- d) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
- e) prowadzenie badań archeologicznych,
- f) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- g) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
- h) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku,
- i) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów,
- j) podejmowanie działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru,

3) Ochronie podlega: konstrukcja, gabaryty budynku, bryła, kształt dachu, regionalne formy architektoniczne, detal architektoniczny, kompozycja elewacji, w tym podział stolarki okiennej, rodzaj materiału oraz kolorystyka. Przy przebudowie obiektów obowiązuje kontynuacja historycznych zasad kształtowania zabudowy.

4) Dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, pod warunkiem utrzymania ochrony zapisanej w ust. 3 niniejszego paragrafu i przepisów odrębnych.

2. Obiekty wnioskowane do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków.

W interesie społecznym leży ochrona obiektów zabytkowych, ujętych w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, ze względu na posiadaną przez nie wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Opieka nad zabytkiem, sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza, polega w szczególności na zapewnieniu warunków: prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku; zabezpieczenia

i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, a także udostępnienie go do badań naukowych i dokumentowania zabytku.

- 1) ochronie podlegają: gabaryty budynku, bryła, kształt dachu, regionalne formy architektoniczne, detal architektoniczny, w tym podział stolarki okiennej, rodzaj materiału oraz kolorystyka. Przy przebudowie obiektów obowiązuje kontynuacja historycznych zasad kształtowania zabudowy charakterystycznej dla obszaru. Zmiany na tych obiektach podlegają przepisom odrębnym;
- 2) dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych pod warunkiem utrzymania ochrony zapisanej w ust. 3 niniejszego paragrafu i przepisów odrębnych;
- 3) obiekty podlegające ochronie:
 - a) dom mieszkalny, dawna szkoła 1927, (Nowakowo nr 5),
 - b) dom mieszkalny, dawniej pałac, 1 poł. XIX w., (Nowakowo nr 6),
 - c) chałupa drewniana, 3 ćw. XIX w., (Nowakowo nr 10),
 - d) chałupa drewniana, 3 ćw. XIX w., (Nowakowo nr 11),
 - e) dom mieszkalny, koniec XIX w., (Nowakowo nr 13),
 - f) chałupa drewniana, koniec XIX w., (Nowakowo nr 15),
 - g) dom mieszkalny 1905 r., (Nowakowo nr 20),
 - h) budynek mieszkalny, dawniej budynek dawnej komory celnej, ceglany, 2 ćw. XX w., (Nowakowo nr 34),
 - i) dawny skład komory celnej, 2 ćw. XX w., (Nowakowo nr 34),
 - j) zagroda murowana, drewniana, otynkowana, 2 ćw. XIX w., (Nowakowo nr 49),
 - k) zagroda holenderska, zlewnia mleka drewniana, murowana, 2 ćw. XIX w., koniec XIX w., (Nowakowo nr 50),
 - l) budynek gospodarczy murowany z XIX w. (Nowakowo nr 50),
 - m) obora murowana, 3 ćw. XIV w. (Nowakowo nr 50),
 - n) dom mieszkalny murowany, początek XX w., (Nowakowo nr 52),
 - o) dom mieszkalny murowany XIX/XX w., (Nowakowo nr 62).

3. Strefa ochrony konserwatorskiej

- 1) wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej**, której granice oznaczono graficznie na rysunku planu. Strefa ochrony konserwatorskiej została określona dla obszarów szczególnie wartościowych, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej. Jest to strefa ochrony konserwatorskiej zespołów i obiektów zabytkowych oraz układów ruralistycznych;
- 2) obowiązuje restauracja obiektów zabytkowych oraz obiektów o lokalnej wartości kulturowej, a także restauracja i konserwacja krajobrazowych założeń przestrzennych oraz układów zieleni, która odbywać się może tylko w zgodzie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) w strefie obowiązuje:
 - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury;
 - b) rewitalizacja i konserwacja zachowanych głównych elementów układu przestrzennego;

- c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej;
 - d) zastosowanie materiałów budowlanych zapisanych w lokalnej tradycji;
- 4) zakaz lokalizacji inwestycji niewkomponowanych w założenie historyczne.

4. Strefa ochrony archeologicznej - OW. Na obszarze objętym planem znajduje się stanowisko archeologiczne, oznaczone symbolem AZP 14-50/3.

- 1) w celu ochrony wartości historycznej wyznacza się strefę OW 1 - ochrony archeologicznej jak zaznaczono na rysunku planu;
- 2) w granicach strefy obowiązują przepisy odrębne, dotyczące wszelkich budowlanych prac ziemnych w celu zapewnienia obserwacji archeologicznej;

5. Strefa - K Ochrony Krajobrazu Kulturowego.

Strefa Ochrony Krajobrazu Kulturowego została wyznaczona dla obszarów o stosunkowo dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej, w obrębie których należy utrzymać podstawowe elementy zespołu zabytkowego. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie strefy winna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych.

- 1) ustanawia się ochronę:
 - a) historycznego układu ulic i placów,
 - b) historycznych podziałów parcelacyjnych,
 - c) historycznej zabudowy.
- 2) w obrębie strefy Ochrony Krajobrazu Kulturowego obowiązuje:
 - a) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja elementów zagospodarowania założeń zieleni,
 - b) wyłączenie spod zabudowy mieszkaniowej terenów parków i zieleni urządzonej,
 - c) ochrona zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji architektonicznej o wartościach kulturowych,
 - d) prowadzenie wszelkich działań planistycznych i projektowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) działania inwestycyjne przy obiektach ujętych w rejestrze i ewidencji zabytków oraz prace dotyczące ciągów komunikacyjnych (zmiany rodzaju nawierzchni, korekta przebiegu dróg) muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Strefa - E Ochrony Ekspozycji

Strefa Ochrony Ekspozycji wrysowana na rysunku planu, wyznaczana została dla obszarów naturalnego krajobrazu integralnie związanego z zespołami zabytkowymi, bądź dla obszarów o istotnych walorach krajobrazowych, stanowiących o tożsamości kulturowej i historycznej. Ustala się ochronę zasady zachowania obecnych dyspozycji przestrzennych, panoram i osi widokowych oraz otoczenia z ochroną historycznych nasadzeń zieleni wzdłuż rowów melioracyjnych i granic historycznych.

§ 9

Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na granicach planu przestrzeni publiczna występuje w granicach dróg publicznych.

- 1) dopuszcza się lokalizację małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam i nośników reklamowych w granicach przeznaczonych pod drogi publiczne zgodnie z przepisami odrębnymi o powierzchni do 2,0 m²;

- 3) dopuszcza się lokalizację na terenach prowadzonej działalności lub na budynkach reklamy związanej z prowadzoną działalnością o powierzchni do 4,0 m².

§ 10

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu znajdują się w poszczególnych kartach terenu, Rozdziale II, w ustaleniach szczegółowych.

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, międzywale rzeki Elbląg, międzywale Kanału Jagiellońskiego, międzywale zatoki Elbląskiej, pas techniczny brzegu morskiego) jak oznaczono na rysunku planu.
 - 1) w granicach obszaru planu znajdują się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (przekazanymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w kwietniu 2015 r) lub, na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego; obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku: zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz zniszczenia budowli pasa technicznego, jak oznaczono na rysunku planu.
 - 2) w celu ochrony przed powodzią ustala się:
 - a) konieczność umocnienia skarp i brzegów kanału portowego, biegnącego rzeką Elbląg,
 - b) lokalizowanie nowej zabudowy na terpach,
 - c) zabezpieczeniem budynków przed zalaniem do wysokości 1,60 m n.p.m.
2. Na obszarze objętym planem znajduje się pas techniczny i pas ochronny brzegu morskiego.
 - 1) pas techniczny to teren, w którym dla każdej nowej inwestycji oraz zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu obowiązują przepisy odrębne. W oparciu o "Strategię ochronny brzegów" opracowaną w 2000 r. przez Instytut Morski w Gdańsku tereny zalewowe przewiduje się do rzędnej terenu +2,5 m n.p.m. Prognozowany wzrost poziomu morza i przewidywany wzrost zjawisk erozyjnych i powodziowych na brzegu morskim wskutek globalnych zmian klimatu jest oceniany na 60 cm w ciągu 100 lat, a w jego tle będą występować spiętrzenia sztormowe, które mogą okresowo podnieść poziom wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m.; obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budynków i budowli związanych z funkcją główną, budowli ochrony brzegu, budowli i systemów ochrony przeciwpowodziowej; obowiązuje zakaz rozbudowy i adaptacji funkcji mieszkaniowej;
 - b) wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) pas ochronny brzegu morskiego położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w którym dla każdej inwestycji, zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu obowiązują przepisy odrębne;
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli ochrony brzegu, budowli i systemów ochrony przeciwpowodziowej;

- b) wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Na terenach pasa nadbrzeżnego oraz portu morskiego na Zalewie Wiślanym obowiązuje konieczność odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej a po ich podczyszczeniu do gruntu lub cieków wodnych, z wyjątkiem terenów zielonych, gdzie dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowo do gruntu.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Na obszarze planu znajdują się tereny, z zakazem zabudowy, są to:
 - 1) tereny w granicach objętych „Rezerwatem Zatoka Elbląska”,
 - 2) tereny lasów,
2. Na obszarze planu znajdują się tereny, które zgodnie z przepisami odrębnymi podlegają ograniczeniu w zagospodarowaniu i lokalizacji zabudowy, są to tereny w sąsiedztwie:
 - 1) wałów przeciwpowodziowych,
 - 2) terenów leśnych,
 - 3) terenów rolne.

§ 13

Ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie wyznacza się sposobu i terminu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem obowiązuje obecne użytkowanie.

§ 14

Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym znajduje się w § 22 niniejszej uchwały.

§ 15

Ustalenia podstawowe w zakresie komunikacji

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o drogi: wojewódzką (ul. Mazurską), drogi powiatowe KDZ oraz KDL, łączące obręb Nowakowo z miastem Elbląg i gminą Nowy Dwór Gdański.
2. Na obszarze planu znajdują się drogi publiczne:
 - 1) drogi powiatowe klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem (KDZ), klasy lokalnej (KDL), które na terenie zwartej zabudowy stanowią ulice do obsługi wsi Nowakowo;
 - 2) drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, które na terenie zwartej zabudowy stanowią ulice;
 - 3) drogi pieszo - jezdne oznaczone symbolem KDX
oraz
 - 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
 - 5) drogi, o których mowa, oznaczone są na rysunku - załączniku graficznym nr 1.

3. Dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie licząc miejsca w garażu;
 - 2) dla handlu – 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedażowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt;
 - 3) dla usług przemysłu i produkcji – 1 miejsce na 50 m² powierzchni przeznaczonej pod produkcję, 1 miejsce dla czterech zatrudnionych;
 - 4) dla usług rzemiosła – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod rzemiosło oraz 1 miejsce dla czterech zatrudnionych, nie mniej jednak niż dwa miejsca na działce;
 - 5) dla usług turystycznych – 1 miejsce na pokój, 1 miejsce dla obsługi oraz 1 miejsce na 20 m² powierzchni rekreacyjnej;
 - 6) dla handlu i usług – na każde 10 miejsc postojowych obowiązuje wyznaczenie 1 miejsca postojowego dla niepełnosprawnych oraz jeżeli liczba miejsc do realizacji jest mniejsza, obowiązuje przy każdym budynku 1 miejsce postojowe dla niepełnosprawnych;
 - 7) dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na 6 miejsc postojowych jedno miejsce, nie mniej jednak niż jedno miejsce na budynek,
 - b) dla zabudowy usługowej na cztery miejsca parkingowe - jedno miejsce lokalizowane jak najbliżej wejścia do budynku, nie mniej jednak niż jedno miejsce na budynek.

§ 16

Ustalenia podstawowe w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej. Sieci i związane z nią urządzenia znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic, poza pasem jezdni lub w terenach przeznaczonych pod zabudowę. Infrastruktura, o której mowa, dotyczy linii i urządzeń technicznych z nią związanych dla sieci:
 - a) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej,
 - b) wodociągowej,
 - c) kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej,
 - d) gazowej,
 - e) światłowodów i sieci telefonicznej.
2. Konieczna jest realizacja sieci kanalizacji sanitarnej Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych do terminu wynikającego z wyznaczenia „Aglomeracji Elbląg”, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszystkie obiekty budowlane, w których powstają ścieki sanitarne docelowo będą podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się tymczasową budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych i/lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. Nowe linie elektrotechniczne niskiego i średniego napięcia oraz telefoniczne na terenie zwartej zabudowy winny być skablowane. Dopuszcza się budowę linii napowietrznych wysokiego napięcia.

4. Wskazana budowa nowych linii telekomunikacyjnych oraz sieci szerokopasmowej na obszarze planu wraz z ich urządzeniami technicznymi.
5. Gromadzenie odpadów stałych (zgodnie z przepisami odrębnymi) w miejscach łatwo dostępnych wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu.

§ 17

1. Na terenach zagrożonych powodzią obowiązują przepisy odrębne.
 - 1) obowiązuje uregulowanie gospodarki ściekowej, co oznacza, że wszystkie budynki docelowo zostaną podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej niektóre posiadać będą szczelne szamba, które opróżniane będą przez służby specjalistyczne, a ścieki wywożone na oczyszczalnię ścieków w Elblągu. Dopuszcza się stosowanie innych urządzeń dopuszczonych prawem.
2. Teren od północy do drogi powiatowej relacji Elbląg – Nowakowo – gm. Nowy Dwór Gd. znajduje się w pasie ochronnym, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego i stan wód morskich. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu pasa ochronnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na terenie opracowania znajduje się pas techniczny. Pas techniczny jest jednocześnie obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, które może nastąpić po przerwaniu wału lub przelaniu się przez niego wody. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i zwolnienia z tych zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w celu zabezpieczenia terenu, bezwzględnie obowiązuje:
 - 1) utrzymanie w sprawności urządzeń technicznych, wałów przeciwpowodziowych i rowów melioracyjnych, a także urządzeń technicznych, takich jak stacje pomp, zastawki itp.;
 - 2) w celu ochrony przed powodzią ustala się konieczność umocnienia skarp i brzegów kanału portowego, biegnącego rzeką Elbląg;
 - 3) poziom zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi wynosi 2,95 m n.p.m.;
 - 4) ustalenia dot. zabezpieczenia przed powodzią dla nowych budynków:
 - a) posadowienie budynków na terenie wyniesionym do rzędnej nie niższej niż poziom drogi powiatowej dla działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie w/w drogi, dla pozostałego terenu min. na wysokość 1,25 m n.p.m.,
 - b) ochrona przed wodami gruntowymi do rzędnej min. + 1,25 m n.p.m.,
 - c) ochrona przed powodzią morską do rzędnej min. + 2,50 m n.p.m.,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie na cele garażowe i gospodarcze, wymagane zastosowanie rozwiązań uwzględniających zabezpieczenie przed poziomem wód gruntowych do wysokości 1,25 m n.p.m. oraz rozwiązań określających sposób zabezpieczenia tych pomieszczeń przed zalaniem wodami powodziowymi,
 - e) dla robót i obiektów lokalizowanych na terenach objętych granicami pasa technicznego obowiązują przepisy odrębne,
 - f) obowiązuje podniesienie terenu pod pozostałymi drogami do wysokości min. 1,25 m n.p.m.,

- g) ustala się utrzymanie rowów melioracyjnych, wyznaczonych na rysunku planu na terenach wydzielonych (WS) i działkach prywatnych, dopuszcza się skanalizowanie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) ustala się obowiązek prowadzenia drenażu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) lokalizacja obiektów budowlanych od stopy wału przeciwpowodziowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla obszaru portu obowiązuje:
- a) wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu portu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wprowadza się zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli ochrony brzegu, budowli i systemów ochrony przeciwpowodziowej; obowiązuje zakaz rozbudowy i adaptacji funkcji mieszkaniowej,
 - c) w celu ochrony przed powodzią ustala się konieczność umocnienia skarp i brzegów kanału portowego, biegnącego rzeką Elbląg,
 - d) dopuszcza się rozbudowę istniejącego kanału portowego/ toru wodnego i związaną z tym zmianę przebiegu linii brzegowej pomiędzy mostem w Nowakowie a Zalewem Wiślanym w szczególności polegającą na jego udroźnieniu, poszerzeniu, pogłębieniu i wzmocnieniu brzegów.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§18

Dla uszczegółowienia i charakterystyki poszczególnych funkcji terenów wprowadzono ich dodatkowe oznakowanie.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na jednostki urbanistyczne oznaczone symbolami: **0,1,2,3,4 i 5**, w tym:
 0. - tereny północne okalające Zatokę Elbląską, znajdujące się pomiędzy wałem Zatoki Elbląskiej a granicą gminy;
 1. - tereny północno - zachodnie znajdujące się po lewej stronie rzeki Elbląg ograniczone od południa drogą powiatową KDZ;
 2. - tereny północno - wschodnie ograniczone wschodnim wałem Zatoki Elbląskiej, drogą powiatową KDZ oraz linią kolejową;
 3. - tereny środkowo - wschodnie znajdujące się po południowej stronie drogi KDZ oraz prawej stronie rzeki Elbląg;
 4. - tereny środkowo - zachodnie znajdujące się po południowej i zachodniej stronie drogi KDZ oraz po lewej stronie rzeki Elbląg ograniczone - od południa drogą KDX;
 5. - tereny południowe znajdujące się po południowej stronie drogi oznaczonej symbolem KDX do południowej granicy gminy.

§19

Ustalenia szczegółowe odniesione do każdego symbolu ujęte zostały w poszczególnych kartach terenu.

KARTA TERENU MN

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN; 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN; 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN, 3.8MN, 3.9MN, 3.10MN, 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN, 3.14MN, 3.15MN, 3.16MN, 3.17MN; 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 4.10MN, 4.11MN, 4.12MN, 4.13MN, 4.14MN, 4.15MN, 4.16MN, 4.17MN, 4.18MN, 4.19MN, 4.20MN, 4.21MN, 4.22MN, 4.23MN, 4.24MN, 4.25MN, 4.26MN, 4.27MN, 4.28MN.
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu 1) funkcja terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego 1) obowiązują linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku: dla budynku mieszkalnego, dla budynków gospodarczych i garaży z uwzględnieniem pkt. 2; 2) garaż w linii budynku mieszkalnego wysunięty lub cofnięty bez ograniczeń do 2 m w stosunku do linii zabudowy budynku mieszkalnego; 3) budynki gospodarcze w linii budynku mieszkalnego lub w głębi działki;

	4) w przypadku braku ustaleń linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne.
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) część obszaru planu objęta jest ochroną prawną:</p> <p>a) tereny oznaczone symbolem 1.4MN położone są w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana (SOO) PLH 280007 oraz Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany (OSO) PLB 280010, na tym terenie obowiązują przepisy odrębne,</p> <p>b) tereny oznaczone symbolem: 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 4.23MN znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat, na tym terenie obowiązują przepisy odrębne,</p> <p>c) tereny oznaczone symbolem: 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, na tym terenie obowiązują przepisy odrębne,</p> <p>d) tereny oznaczone symbolem: 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN znajdują się w otulinie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej,</p> <p>e) tereny oznaczone symbolem: 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 29.MN znajdują się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązują ustalenia § 11;</p> <p>2) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązują § 11 i 12.</p> <p>3) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień;</p> <p>4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 60%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury</p> <p>1) na terenie oznaczonym symbolem 1.4MN znajduje się dom mieszkalny podcieniowy, drewniany z XIX w., (Nr w rejestrze – A – 1218) oraz na terenie oznaczonym symbolem 4.28MN dawny dwór, murowany, z XVII w., 3 ćw. XIX w., k XIX w. (Nr w rejestrze: - A-2752). Obiekty w/w wpisane są do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 1.</p> <p>2) na terenie oznaczonym symbolem 3.1MN, 4.1MN, 4.4MN znajdują się obiekty wpisane do Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków - wyróżnione na rysunku planu - załączniku graficznym do uchwały, Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 2;</p> <p>3) tereny oznaczone symbolem część terenu 1.4MN, 2.1MN, 4.1MN, 4.18MN, 4.19MN, 4.20MN, 4.21MN, 4.22MN znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 3;</p> <p>4) tereny oznaczone symbolem 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 4.18MN, 4.19MN, 4.20MN, 4.21MN, 4.22MN, 4.27MN, 4.28MN znajdują się w strefie K - Ochrony Krajobrazu Kulturowego. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.5;</p> <p>5) tereny oznaczone symbolem 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 4.10MN, 4.11MN, 4.12MN, 4.13MN, 4.14MN, 4.15MN, 4.16MN, 4.17MN, 4.23MN, 4.24MN, 4.25MN, 4.26MN znajdują się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.</p>
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

	<ol style="list-style-type: none"> 1) elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej; 2) obowiązuje elewacja prestiżowa od strony ulicy.
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptacja istniejącej zabudowy. Dopuszcza się jej modernizację. W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: <ol style="list-style-type: none"> a) budynek mieszkalny oraz garaż (max. 2 stanowiska) lub budynek mieszkalny połączony z garażem, o łącznej powierzchni ogólnej nieprzekraczającej 30 % powierzchni działki, b) podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, oraz mała architektura, taka jak: pergole, altanki, baseny, oczka wodne itp., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków przed powodzią zgodnie §12 ust. 3 pkt 6. 2) dla obiektów znajdujących się w strefach konserwatorskich lub objętych ochroną konserwatorską przy wszelkich pracach budowlanych obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8. 3) ustalenia dla nowej zabudowy mieszkaniowej: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku – od poziomu terenu (terpu) do kalenicy dachu maks. 9,5 m, b) liczba kondygnacji naziemnych: max. II, w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się I kondygnację podziemną pod warunkiem zabezpieczenia przed podtopieniami, zgodnie z obowiązującymi normami, d) poziom posadzki parteru budynku (0,00) do 0,9 m nad poziom terenu (terpu), e) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy z tym, że dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna, f) kalenica główna ustawiona: prostopadle do drogi (jeżeli działka graniczy z większą ilością dróg, do drogi wyższej klasy), g) pokrycie dachu: obiekty powstające w strefie ochrony konserwatorskiej dachówką i innymi tradycyjnymi materiałami utrzymanymi w tradycyjnej kolorystyce, na pozostałym terenie dopuszcza się pokrycie dachówkopodobne z wykluczeniem koloru jaskrawo zielonego i niebieskiego; 4) dla budynku gospodarczego (garażu): <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy – 4,0 - 5,5 m npt., b) poziom posadowienia parteru budynku – nie ustala się, c) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu dostosować do użytych materiałów, d) kalenica główna ustawiona tak jak w budynku mieszkalnym, e) pokrycie dachu w identyczne lub w kolorze zbliżonym do dachu budynku mieszkalnego; 5) na terenie zagrożonym powodzią obowiązuje podniesienie terenu pod zabudowę zgodnie z §12 ust. 3 6) dla nowych inwestycji należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przedmiotową inwestycję przed: <ol style="list-style-type: none"> a) wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m., b) budynkiem przed powodzią morską do rzędnej + 2,50 m n.p.m., 7) wskazane wykonanie oczka wodnego, które pozwoli na zebranie wody przy dużych opadach z podta-

	<p>pianych terenów sąsiednich;</p> <p>8) powierzchnia zabudowy do 40% ogólnej powierzchni działki;</p> <p>9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi publiczne lub wewnętrzne;</p> <p>2) miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 15 ust. 3).</p>
10	<p>Zasady podziału nieruchomości.</p> <p>1) ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) szerokość frontu działki – min. 20 m,</p> <p>b) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1500 m²,</p> <p>c) każda działka będzie miała dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej 10 m;</p> <p>2) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki jeżeli będzie wydzielona pod infrastrukturę, drogę, będzie ostatnią działką z podziału, lub na poszerzenie działki sąsiedniej.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) utrzymanie rowów melioracyjnych, zmiana systemu odwodnienia terenu dopuszczona zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i leśnych;</p> <p>3) ochrona i utrzymanie zieleni niskiej i wysokiej wzdłuż rowów melioracyjnych;</p> <p>4) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,0 m npt.;</p> <p>5) ogrodzenia od strony ulicy realizować w sposób estetyczny, z wykluczeniem typowych elementów betonowych.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do sieci: wodociągowej i sieci elektroenergetycznej;</p> <p>2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;</p> <p>3) wszystkie obiekty muszą być podłączone do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej wybudowania dopuszcza się czasowe odprowadzenia ścieków obowiązuje § 16.</p> <p>4) wody opadowe z dachów i terenów utwardzonych zagospodarować w granicach własnej działki;</p> <p>5) ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, ekogroszek itp..</p>

KARTA TERENU MW

1	Oznaczenie na rysunku planu: 2.1MW, 4.1MW
2	Powierzchnia terenu: ... ha

3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>1) funkcja terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</p> <p>1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi publicznej, jak zaznaczono na rysunku planu;</p> <p>2) w przypadku braku ustaleń linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym:</p> <p>a) teren oznaczony symbolem 2.1MW znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, obowiązują przepisy odrębne,</p> <p>b) teren oznaczony symbolem 2.1MW znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązują ustalenia §11;</p> <p>2) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12;</p> <p>3) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień;</p> <p>4) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki budowlanej.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury</p> <p>1) na terenie oznaczony symbolem 2.1MW (posesja nr 6) znajduje się budynek mieszkalny wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji zabytków oraz do Gminnej Ewidencji Zabytków - wyróżniony na rysunku planu – załączniku graficznym do uchwały. Obowiązują ustalenia rozdziału I, § 8 ust.2;</p> <p>2) teren 2.1MW znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 3;</p> <p>3) teren 4.1MW znajdują się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 6.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>1) elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą dopełnienie przestrzeni publicznej;</p> <p>2) obowiązuje elewacja prestiżowa od strony ulicy.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) adaptacja istniejącej zabudowy. Dopuszcza się jej modernizację. W ramach określonej funkcji mogą być realizowane:</p> <p>a) budynki gospodarcze lub garaże,</p> <p>b) podjazdy, infrastruktura techniczna oraz mała architektura,</p> <p>c) zabezpieczenie przed powodzią zgodnie z §12 ust 3, pkt 6.</p> <p>2) dla obiektów znajdujących się w strefach konserwatorskich lub objętych ochroną konserwatorską przy wszelkich pracach budowlanych obowiązują wskazówki Rozdziału I, § 8. Dla pro-</p>

	<p>jektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu – maks. 12,0 m npt, b) liczba kondygnacji naziemnych: max. III, w tym poddasze użytkowe, c) dopuszcza się I kondygnację podziemną pod warunkiem zabezpieczenia przed podtopieniami, zgodnie z obowiązującymi normami, d) dach wielospadowy o nachyleniu do 35°, e) kalenica główna ustawiona prostopadle do drogi, f) pokrycie dachu – dachówka; <p>3) dla budynku gospodarczego (garażu):</p> <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy max. 6,5 m, b) dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachu dostosować do użytych materiałów, c) ustawienia kalenicy nie ustala się, d) pokrycie dachu tak jak w budynku mieszkalnym, dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki naturalnej. <p>4) obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających budynki przed:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m., b) budynek przed powodzią morską do rzędnej + 2,50 m n.p.m., <p>5) powierzchnia zabudowy do 35% ogólnej powierzchni działki;</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej; 2) miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 15 ust. 3).
10	<p>Zasady podziału nieruchomości. Nie dotyczy.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren oznaczony symbolem 2.1MW znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego, wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązują ustalenia §11; 2) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15,0 m npt.; 3) ogrodzenia od strony ulicy realizować w sposób estetyczny, z wykluczeniem typowych elementów betonowych.
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej; 2) woda z sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej do czasu jej wybudowania dopuszcza się czasowe odprowadzenia ścieków zgodnie z § 16; 4) wody opadowe zagospodarować na terenie własnej działki;

	5) ogrzewanie budynków wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, ekogroszek itp..
--	--

KARTA TERENU RM

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM, 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 3.1RM, 3.2RM, 4.1RM, 4.2RM, 4.3RM, 4.4RM, 4.5RM, 4.6RM, 4.7RM, 4.8RM, 4.9RM, 4.10RM, 4.11RM, 4.12RM, 4.13RM, 4.14RM.
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	Przeznaczenie, funkcja 1) zabudowa zagrodowa związaną z produkcją i obsługą gospodarki rolnej, w tym mieszkanie max. dla 2 rodzin; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 1 pkt 15 niniejszej uchwały) przy prowadzeniu produkcji zwierzęcej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego 1) obowiązuje linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; 2) w przypadku braku ustaleń linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, część obszaru planu objęta jest ochroną prawną, na których obowiązują przepisy odrębne. Dotyczy to niżej opisanych terenów: a) tereny oznaczone symbolem: 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.4RM, 1.5RM, 1.6RM znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat, na tym terenie obowiązują przepisy odrębne, b) tereny oznaczone symbolem: 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, na tym terenie obowiązują przepisy odrębne, c) tereny oznaczone symbolem: 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM znajdują się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązują ustalenia §11; 2) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12; 3) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień; 4) powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 40%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury 1) na terenie oznaczonym symbolem 4.2RM, 4.5RM, 4.9RM, 4.13RM, 4.14RM znajdują się obiekty wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków - wyróżnione na rysunku planu- załączniku graficznym do uchwały. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 2; 2) teren oznaczony symbolem 4.2RM, 4.4RM, 4.7RM, 4.8RM, 4.9RM znajduje się w strefie ochro-

	<p>ny konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 3;</p> <p>3) tereny oznaczone symbolem 1.5RM, 4.7RM, 4.8RM, 4.9RM, 4.13RM, 4.14RM znajdują się w strefie K Ochrony Krajobrazu Kulturowego. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.5;</p> <p>4) tereny oznaczone symbolem 1.1RM, 1.2RM, 1.3RM, 1.6RM, 2.1RM, 2.2RM, 2.3RM, 2.4RM, 4.1RM, 4.3RM, 4.5RM, 4.6RM, 4.10RM, 4.11RM, 4.12RM znajdują się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>Adaptacja istniejącej zabudowy. Dopuszcza się jej modernizację oraz rozbiórkę.</p> <p>1) w ramach określonej funkcji mogą być realizowane:</p> <ol style="list-style-type: none"> budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura: taka jak: pergole, altanki, baseny, oczka wodne itp. <p>2) dla obiektów znajdujących się w strefach konserwatorskich lub objętych ochroną konserwatorską przy wszelkich pracach budowlanych obowiązują przepisy odrębne;</p> <p>3) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązują ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> budynek mieszkalny max. II kondygnacyjny, dopuszcza się I kondygnację podziemną pod warunkiem zabezpieczenia przed podtopieniami, zgodnie z obowiązującymi normami, wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy max. 9 m npt, dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, lub jego kondygnacja, pokrycie dachu: dla budynków w strefie ochrony konserwatorskiej dachówką i innymi tradycyjnymi materiałami utrzymanymi w tradycyjnej kolorystyce, dla budynków pozostałych dopuszcza się pokrycie z materiałów dachówko podobnych z wykluczeniem koloru jaskrawozielonego i niebieskiego. <p>4) dla projektowanej zabudowy gospodarczej obowiązują ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> ilości kondygnacji nadziemnych i podziemnych nie ustala się, wysokość budynku do kalenicy max. do 12,0 m npt.; <p>5) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6.</p> <p>7) z uwagi na zagrożenie powodzią obowiązują ustalenia § 12 ust. 3 pkt 6;</p> <p>8) dla nowych inwestycji należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające budynek przed:</p> <ol style="list-style-type: none"> wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m., budynkiem przed powodzią morską do rzędnej + 2,50 m n.p.m.,
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z</p>

	<p>funkcji, realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 15 ust. 3);</p> <p>2) dostęp do terenu z dróg istniejących.</p>
10	Zasady podziału nieruchomości. Nie ustala się.
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) utrzymanie rowów melioracyjnych, zmiana systemu odwodnienia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) ogrodzenia od strony ulicy realizować w sposób estetyczny, z wykluczeniem typowych elementów betonowych.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) woda z sieci wodociągowej;</p> <p>2) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>3) do celowo wszystkie obiekty muszą być podłączone do kanalizacji sanitarnej do czasu jej wybudowania dopuszcza się czasowe odprowadzenia ścieków zgodnie z § 16;</p> <p>4) obowiązuje przy hodowli zwierząt szczelna płyta na nawóz i szczelny pojemnik na gnojowicę;</p> <p>5) ogrzewanie budynków wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, ekogroszek itp..</p>

KARTA TERENU U

1	Oznaczenie na rysunku planu: 2.1U, 3.1U, 4.1U, 4.2U, 4.3U, 4.4U, 4.5U, 4.6U, 4.7U, 4.8U, 4.9U.
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja</p> <p>1) teren przeznaczony pod funkcję usługową, np. handel, biura, rzemiosło, wytwórczość itp.;</p> <p>2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 1 pkt 15 niniejszej uchwały).</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</p> <p>1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg pokazana na rysunku planu;</p> <p>2) w przypadku braku w niniejszej uchwale ustaleń linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) teren oznaczony symbolem 2.1U znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, na tym terenie obowiązują przepisy odrębne;</p> <p>2) teren oznaczony symbolem 2.1U znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązują ustalenia §11;</p> <p>3) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12;</p> <p>4) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</p> <p>5) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień;</p> <p>6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki min. 25%.</p>

6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury</p> <p>1) na terenie oznaczonym symbolem 4.5U, 4.8U znajdują się obiekty wpisane do Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków wyróżnione na rysunku planu - załączniku graficznym do uchwały. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 2;</p> <p>2) tereny oznaczone symbolem 4.5U, 4.6U, 4.7U, 4.8U znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 3;</p> <p>3) tereny oznaczone symbolem 4.6U, 4.7U znajdują się w strefie K Ochrony Krajobrazu Kulturowego. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.5;</p> <p>4) na terenie oznaczonym symbolem 4.8U znajduje się strefa OW 1 ochrony archeologicznej (stanowisko archeologiczne AZP 14-50/3). Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 4.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) adaptacja istniejącej zabudowy dopuszcza się jej modernizację, rozbiórkę. W ramach określonej funkcji mogą być realizowane:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże, b) podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, <p>2) dla obiektów znajdujących się w strefach konserwatorskich lub objętych ochroną konserwatorską przy wszelkich pracach budowlanych obowiązują przepisy odrębne;</p> <p>3) podstawowe parametry zabudowy dla nowych obiektów usługowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy do 10,5 m npt., b) liczba kondygnacji naziemnych do II kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym, c) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, lub jego kombinacji, d) pokrycie dachu: dla budynków w strefie ochrony konserwatorskiej dachówką i innymi tradycyjnymi materiałami utrzymanymi w tradycyjnej kolorystyce, dla budynków pozostałych dopuszcza się materiały dachówkopodobne z wykluczeniem koloru jaskrawo zielonego i niebieskiego; <p>4) dla nowych obiektów gospodarczych ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) budynek realizować w głębi działki, b) zastosowanie materiałów na ścianach i dachu identyczne jak na budynku głównym; <p>5) powierzchnia zabudowy do 40 % ogólnej powierzchni działki;</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6..</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi dojazdowe lub wewnętrzne;</p> <p>2) miejsca postojowe własne, wynikające z funkcji (zgodnie z § 15 ust. 3), realizować na działce własnej.</p>

10	<p>Zasady podziału nieruchomości.</p> <p>1) dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu niżej podanych warunków:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m² (szerokości frontu działki nie ustala się),</p> <p>b) działka będzie miała dostęp do drogi dojazdowej, wewnętrznej lub pieszo – jezdnej.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie przepisami odrębnymi.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) woda z sieci wodociągowej;</p> <p>2) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>3) docelowo wszystkie obiekty muszą być podłączone do kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej wybudowania dopuszcza się czasowe odprowadzenia ścieków jak ustalono w § 16;</p> <p>4) ogrzewanie budynków wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, ekogroszek itp..</p>

KARTA TERENU MN/U

1	<p>Oznaczenie na rysunku planu: 2.1MN/U, 4.1MN/U, 4.2MN/U, 4.3MN/U</p>
2	<p>Powierzchnia terenu: ... ha</p>
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>1) funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniowo-usługową, (usługi do 45% pow. zabudowy), w ramach usług: usługi nieuciążliwe takie jak handel, pracownie, biura, rzemiosło itp.;</p> <p>2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 1 pkt 15 niniejszej uchwały).</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</p> <p>1) ustala się linię zabudowy dla obiektu głównego tak jak pokazano na rysunku planu, garaż w ustalonej linii zabudowy lub w głębi działki, z zachowaniem przepisów odrębnych;</p> <p>2) w przypadku braku w niniejszej uchwale ustaleń zabudowy obowiązują przepisy odrębne.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</p> <p>2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 30%;</p> <p>3) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień;</p> <p>4) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury</p> <p>1) teren oznaczony symbolem 2.1.MN/U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 3;</p> <p>2) tereny oznaczone symbolem 4.1MN/U, 4.2MN/U, 4.3MN/U znajdują się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p>

	<p>1) w granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje;</p> <p>2) elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowią będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej modernizację oraz rozbiórkę. W ramach określonej funkcji mogą być realizowane: budynek usługowy z mieszkaniem lub odrębny budynek usługowy i odrębny budynek mieszkalny:</p> <p>a) garaż na max. 2 miejsca,</p> <p>b) podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura w formie pergoli, altanek, basenu, oczek wodnych itp.;</p> <p>2) dla obiektów znajdujących się w strefach konserwatorskich lub objętych ochroną konserwatorską przy wszelkich pracach budowlanych obowiązują przepisy odrębne;</p> <p>3) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej, usługowej lub mieszkaniowej obowiązują:</p> <p>a) wysokość zabudowy od poziomu terenu (zgodnie z prawem budowlanym) lub terpu do kalenicy dachu – max. 10,5 m,</p> <p>b) wysokość do II kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się I kondygnację podziemną pod warunkiem zabezpieczenia przed podtopieniami, zgodnie z obowiązującymi normami,</p> <p>c) poziom posadowienia posadzki parteru dla ochrony przed zalaniem wodą gruntową na poziomie +1,25 m n.p.m. i powodzią morską na poziomie +2,50 m n.p.m.,</p> <p>d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° – 45° lub jego kombinacja,</p> <p>e) pokrycie dachu: dla budynków w strefie konserwatorskiej dachówką tradycyjną, dla budynków pozostałych pokryciem dachówkopodobnym w kolorze dachówki naturalnej, czerwonym, brązowym lub grafitowym;</p> <p>4) dla budynku garażowego obowiązują:</p> <p>a) wysokość max. do 4,0 – 5,5 m. npt.,</p> <p>b) poziom posadowienia posadzki parteru dla ochrony przed zalaniem wodą gruntową na poziomie +1,25 m n.p.m. i powodzią morską na poziomie +2,50 m n.p.m.,</p> <p>c) pokrycie dachu – jednakowym dla wszystkich budynków na działce budowlanej,</p> <p>d) obowiązuje podniesienie terenu pod zabudowę;</p> <p>5) dla nowych budynków należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przedmiotową inwestycję przed:</p> <p>a) wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m.,</p> <p>b) budynek przed powodzią morską do rzędnej + 2,50 m n.p.m.,</p> <p>6) powierzchnia zabudowy maks. do 40% ogólnej powierzchni działki;</p> <p>7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6.</p> <p>8) wskazane wykonanie oczka wodnego, które pozwoli na osuszenie terenów sąsiednich, podtapianych przy dużych opadach.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p>

	<p>1) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi wewnętrzne;</p> <p>2) miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji, realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Zasady podziału nieruchomości.</p> <p>1) ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m² (szerokości frontu działki nie ustala się),</p> <p>b) każda działka będzie miała dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej o optymalnej szer. 10 m.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) szczególnie estetycznie realizować elewacje frontowe;</p> <p>2) wyklucza się ogrodzenia budowane z typowych segmentów betonowych.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) woda z sieci wodociągowej;</p> <p>2) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>3) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej do czasu jej wybudowania dopuszcza się czasowe odprowadzenia ścieków jak ustalono w § 16;</p> <p>4) ogrzewanie budynków wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, ekogroszek itp..</p>

KARTA TERENU U/MN

1	Oznaczenie na rysunku planu: 3.1U/MN, 3.2U/MN, 3.3U/MN, 3.4U/MN, 4.1U/MN
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>1) funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługowo - mieszkaniową,</p> <p>a) funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe takie jak: handel, gastronomia, biura, rzemiosło,</p> <p>b) funkcja uzupełniająca: mieszkanie związane z funkcją główną max. dla dwóch gospodarstw domowych (mieszkanie do 50 % powierzchni ogólnej),</p> <p>c) dopuszcza się nieuciążliwą działalność systemu transportowego i przeładunkowego;</p> <p>2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 1 pkt 15 niniejszej uchwały);</p> <p>3) wykluczenia: przemysł, wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 200 m², stacje paliw, warsztaty powodujące ponadnormatywny hałas oraz zapylenie.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <p>Ustala się linię zabudowy jak pokazano na rysunku planu, w przypadku braku ustaleń linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</p>

	<p>2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej działki;</p> <p>3) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień;</p> <p>4) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:</p> <p>Tereny oznaczone symbolem 4.1U/MN znajdują się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>1) w granicach terenu przestrzeń publiczną nie występuje;</p> <p>2) elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) w ramach funkcji podstawowej adaptacja istniejącej zabudowy, jej remont i modernizacja oraz rozbiora, dopuszcza się w obrębie określonej funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) budynki usługowe z mieszkaniem lub odrębny budynek usługowy i odrębny budynek mieszkalny, b) garaże, c) podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura w formie pergoli, altanek, basenu, oczek wodnych itp. <p>2) dla obiektów znajdujących się w strefach konserwatorskich lub objętych ochroną konserwatorską przy wszelkich pracach budowlanych obowiązują wytyczne Rozdziału I § 8;</p> <p>3) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej, usługowej i mieszkaniowej obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wysokość max. do II kondygnacji, łącznie z poddaszem, b) dopuszcza się I kondygnację podziemną pod warunkiem zabezpieczenia przed podtopieniami, zgodnie z obowiązującymi normami, c) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 10,5 m, d) poziom posadowienia posadzki parteru dla ochrony przed zalaniem wodą gruntową na poziomie +1,25 m n.p.m. i powodzią morską na poziomie +2,50 m n.p.m., e) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° - 45°, lub jego kombinacja, f) pokrycie dachu: dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki naturalnej, czerwonym, brązowym lub grafitowym; <p>4) w ramach zabudowy gospodarczej i garażu obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wysokość budynku nie wyższa niż 6,5 m npt., b) pokrycie dachu identyczne jak na budynku głównym, <p>5) dla nowych inwestycji należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przedmiotową inwestycję przed:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m., b) budynkiem przed powodzią morską do rzędnej + 2,50 m n.p.m.; <p>6) powierzchnia zabudowy do 60 % ogólnej powierzchni działki;</p>

	<p>7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;</p> <p>8) wskazane wykonanie oczka wodnego, które pozwoli na osuszenie terenów podtapianych przy dużych opadach.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) bezpośredni dostęp do terenu z dróg sąsiednich;</p> <p>2) miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby, wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §15 ust. 3), realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Zasady podziału nieruchomości.</p> <p>1) ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m² (szerokości frontu działki nie ustala się),</p> <p>b) każda działka będzie miała dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.</p> <p>2) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki jeżeli będzie wydzielona pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogę lub na powiększenie działki sąsiedniej.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) zakaz budowy w miejscach oznaczonych jako skupiska drzew i krzewów. Tereny podmokłe dopuszczone do zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) szczególnie estetycznie realizować elewacje frontowe oraz ogrodzenia od strony ulicy.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) woda z sieci: wodociągowej,</p> <p>2) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej.</p> <p>3) ścieki do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej wybudowania dopuszcza się czasowe odprowadzenia ścieków jak w § 16.</p> <p>4) ogrzewanie budynków wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, ekogroszek itp.</p>

KARTA TERENU P/U

1	Oznaczenie na rysunku planu 2.1P/U, 4.1P/U, 4.2P/U
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>1) teren przeznaczony pod funkcję przemysłowo - usługową; w ramach funkcji: przemysł o ograniczonej uciążliwości, magazyny, składy, w tym także związane z obsługą rolnictwa;</p> <p>2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 1 pkt 15 niniejszej uchwały);</p> <p>3) wykluczenia: zabudowa mieszkaniowa.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <p>Ustala się linię zabudowy od strony ulic tak jak pokazano na rysunku planu, pozostałe w głębi działki z zachowaniem przepisów szczególnych.</p>

5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) teren oznaczony symbolem 2.1P/U znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) teren oznaczony symbolem 2.1P/U znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje §11; 4) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12; 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki; 6) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień.
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury</p> <p>Tereny oznaczone symbolem 2.1P/U, 4.1P/U, 4.2P/U znajdują się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej ulic.
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adaptacja istniejącej zabudowy, jej remont, modernizacja oraz rozbiórka. W ramach określonej funkcji ustala się: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki usługowe, budynki produkcyjne, budynki magazynowe i garaże, b) pojazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media; 2) dla obiektów znajdujących się w strefach konserwatorskich lub objętych ochroną konserwatorską przy wszelkich pracach budowlanych obowiązują przepisy odrębne; 3) dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynków do kalenicy dachu – max. 12,0 m, b) poziom posadzki parteru – nie ustala się, c) dach o nachyleniu 20° do 35° dwuspadowy, dopuszcza się dach płaski, d) pokrycie dachu: dachówką tradycyjną, dopuszcza się materiał dachówko podobny w kolorze dachówki naturalnej, czerwonym, brązowym lub grafitowym; 4) dla nowych inwestycji należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przedmiotową inwestycję przed: <ol style="list-style-type: none"> a) wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m., b) budynku przed powodzią morską do rzędnej + 2,50 m n.p.m. 5) powierzchnia zabudowy do 50 % ogólnej powierzchni działki; 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8.
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bezpośredni dostęp do terenu z dróg sąsiadujących z terenem istniejących lub projektowanych; 2) miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby, wynikające z funkcji i prowadzonej

	działalności gospodarczej (zgodnie z §15 ust. 3), realizować na terenie własnej działki.
10	<p>Zasady podziału nieruchomości.</p> <p>1) ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m² (szerokości frontu działki nie ustala się),</p> <p>b) każda działka będzie miała dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) szczególnie estetycznie realizować elewacje frontowe;</p> <p>2) zakaz realizacji ogrodzeń od drogi z powtarzalnych przęseł betonowych.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) woda z sieci wodociągowej;</p> <p>2) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>3) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej wybudowania dopuszcza się czasowe odprowadzenia ścieków jak w § 16;</p> <p>4) ogrzewanie budynków wykorzystujące paliwa o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna, ekogroszek itp..</p>

KARTA TERENU P/MN

1	Oznaczenie na rysunku planu: 2.1P/MN
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>1) teren przeznaczony pod funkcję produkcyjną, łączoną z funkcją mieszkalną związaną z zakładem, w tym: produkcja o ograniczonej uciążliwości, magazyny, składy;</p> <p>2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 1 pkt 15 niniejszej uchwały).</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <p>Ustala się linię zabudowy od ulicy tak jak pokazano na rysunku planu, pozostałe z zachowaniem przepisów szczególnych.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym:</p> <p>a) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej działki,</p> <p>b) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień.</p> <p>2) teren oznaczony symbolem 2.1P/MN znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) teren oznaczony symbolem 2.1P/MN znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje §11;</p> <p>4) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12.</p>

6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury</p> <p>Teren znajduje się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) w ramach określonej funkcji mogą być realizowane:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) budynek mieszkalny, budynki niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej, mieszkanie łączone z budynkiem produkcyjnym, magazynowym lub innym, b) pojazdy, infrastruktura techniczna w postaci sieci i urządzeń, c) mała architektura w formie pergoli, altanek, basenu, oczek wodnych itp., d) pod zabudowę teren musi być podniesiony do wysokości min. 1,30 m n.p.m.; <p>2) dla projektowanego budynku mieszkalnego obowiązują ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wysokość max. do II kondygnacji, łącznie z poddaszem, b) dopuszcza się I kondygnację podziemną pod warunkiem zabezpieczenia przed podtopieniami, zgodnie z obowiązującymi normami, c) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 9 m, d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się jego kombinację, e) pokrycie dachu – materiałami tradycyjnymi lub nowoczesnymi w kolorze dachówki naturalnej, czerwonym, brązowym lub grafitowym; <p>3) dla projektowanych budynków produkcyjnych, magazynowych i innych obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 12,0 m, b) dach dwuspadowy o nachyleniu 18° do 35° dwuspadowy, dopuszcza się dach płaski, c) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki naturalnej, czerwonym, brązowym lub grafitowym, dla dachu płaskiego pokrycia nie ustala się. <p>4) należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające budynki przed:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m., b) budynkiem przed powodzią morską do rzędnej + 2,50 m n.p.m. <p>5) powierzchnia zabudowy do 60 % ogólnej powierzchni działki;</p> <p>6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,8.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) bezpośredni dostęp do terenu z drogi wewnętrznej;</p> <p>2) miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby, wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 15 ust. 3), realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Zasady podziału nieruchomości.</p> <p>1) ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m² (szerokości frontu działki nie ustala się),

	<p>b) każda działka będzie miała dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej o optymalnej szerokości 10 m.</p> <p>2) dopuszcza się wydzielenie o mniejszej powierzchni działki pod budowę drogi lub urządzeń infrastruktury.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony linii kolejowej.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) woda z sieci wodociągowej;</p> <p>2) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>3) ścieki do kanalizacji sanitarnej do czasu jej wybudowania dopuszcza się czasowe odprowadzenia ścieków jak w § 16;</p> <p>4) ogrzewanie budynków wykorzystujące paliwa o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna, ekogroszek itp..</p>

KARTA TERENU UP/MN

1	Oznaczenie na rysunku planu: 3.1UP/MN, 3.2UP/MN
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	<p>Przeznaczenie: teren przeznaczony pod funkcję usługowo – produkcyjną, łączoną z funkcją mieszkaniową: w ramach funkcji: produkcja o ograniczonej uciążliwości, magazyny, składy, w tym związane z obsługą rolnictwa;</p> <p>2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 1 pkt 15 niniejszej uchwały).</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <p>1) obowiązują linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku;</p> <p>2) w przypadku braku w niniejszej uchwale ustaleń linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</p> <p>2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki;</p> <p>3) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień;</p> <p>4) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12.</p>
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury. Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy.
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) adaptacja istniejącej zabudowy, jej modernizacja i rozbiórka. W ramach zabudowy ustala się:</p> <p>a) budynki produkcyjne i usługowe i inne niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej, budynek mieszkalny lub mieszkanie w zabudowie gospodarczej,</p>

	<p>b) podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media,</p> <p>c) mała architektura w formie pergoli, altanek, basenu, oczek wodnych itp.,</p> <p>2) dla budynku mieszkalnego obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość max. do II kondygnacji, łącznie z poddaszem,</p> <p>b) dopuszcza się I kondygnację podziemną pod warunkiem zabezpieczenia przed podtopieniami, zgodnie z obowiązującymi normami,</p> <p>c) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 10,5 m,</p> <p>d) poziom posadzki parteru (0.00) - max. do 0,9 m npt. (terpu),</p> <p>e) dach o nachyleniu 30° do 45° dwuspadowy lub jego kombinacja,</p> <p>f) pokrycie dachu – dachówką, dopuszcza się materiały dachówkopodobne w kolorze dachówki naturalnej, czerwonym, brązowym lub grafitowym;</p> <p>3) dla projektowanych budynków produkcyjnych, magazynowych i innych obowiązuje:</p> <p>a) wysokość zabudowy do kalenicy dachu – max. 12,0 m,</p> <p>b) poziom posadzki parteru (0.00) min. 1,2 m n.p.m.,</p> <p>c) dach o nachyleniu 18° do 35° dwuspadowy, dopuszcza się dach płaski,</p> <p>d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki naturalnej, czerwonym, brązowym lub grafitowym, dla dachu płaskiego pokrycia nie ustala się;</p> <p>4) powierzchnia zabudowy do 60 % ogólnej powierzchni działki;</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,8.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) bezpośredni dostęp do terenu z drogi wewnętrznej;</p> <p>2) miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby, wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 15 ust. 3), realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Zasady podziału nieruchomości: Zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie dotyczy.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) woda z sieci wodociągowej;</p> <p>2) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>3) ścieki do kanalizacji sanitarnej do czasu jej wybudowania dopuszcza się czasowe odprowadzenia ścieków jak w § 16;</p> <p>4) ogrzewanie budynków wykorzystujące paliwo o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, olej itp..</p>

KARTA TERENU RU

1	Oznaczenie na rysunku planu 4.1RU
2	Powierzchnia terenu: ... ha

3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>1) funkcja: teren przeznaczony pod funkcję usługowo – produkcyjną dla rolnictwa; w ramach funkcji: produkcja, przetwórstwo, rzemiosło, usługi oraz biura i magazyny związane z rolnictwem i przetwórstwem rolnym;</p> <p>3) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 1 pkt 15 niniejszej uchwały);</p> <p>4) wykluczenia: zabudowa mieszkaniowa.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</p> <p>Ustala się linię zabudowy od strony drogi tak jak pokazano na rysunku planu, pozostałe w głębi działki z zachowaniem przepisów szczególnych.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</p> <p>2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 30%;</p> <p>3) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień;</p> <p>4) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury</p> <p>Teren znajduje się w strefie E Ochrony Ekspozycji. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie dotyczy.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej modernizację oraz rozbiórkę. W ramach zabudowy terenu:</p> <p>a) budynki gospodarcze, magazynowo – składowe, budynki usługowe, przemysłowe, biurowo - socjalne,</p> <p>b) podjazdy, infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura;</p> <p>2) dla projektowanej zabudowy obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość budynków do kalenicy dachu – max. 12,0 m,</p> <p>b) poziom posadzki nie określa się,</p> <p>c) dach dwuspadowy o nachyleniu 18° do 35° lub jego kombinacja, dopuszcza się dach płaski,</p> <p>d) pokrycie dachu – materiałami tradycyjnymi lub nowoczesnymi, w kolorze dachówki naturalnej czerwonym, brązowym lub grafitowym; dla dachu płaskiego pokrycia nie ustala się.</p> <p>3) należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające inwestycję przed:</p> <p>a) wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m.,</p> <p>b) budynku przed powodzią morską do rzędnej + 2,50 m n.p.m.;</p> <p>4) powierzchnia zabudowy do 60 % ogólnej powierzchni działki;</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej;</p> <p>2) miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby, wynikające z funkcji i prowadzonej dzia-</p>

	łałości gospodarczej (zgodnie z § 15 ust. 3), realizować na terenie własnej działki.
10	Zasady podziału nieruchomości. Zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Teren znajduje się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) woda z sieci wodociągowej; 2) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej; 3) do celowo wszystkie obiekty muszą być podłączone do kanalizacji sanitarnej do czasu jej wybudowania dopuszcza się czasowe odprowadzenia ścieków jak w § 16; 4) ogrzewanie budynków wykorzystujące paliwa o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna, ekogroszek itp..

KARTA TERENU US

1	Oznaczenie na rysunku planu: 4.1US
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu Funkcja: teren przeznaczony pod funkcję sportu i rekreacji (boisko sportowe).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego. Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej; 3) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień; 4) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury Teren znajduje się w strefie E Ochrony Ekspozycji. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Teren stanowi przestrzeń publiczną, zagospodarowanie terenu zgodnie z ust. 8.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) podstawowe obiekty i zasady zagospodarowania realizowanego w ramach funkcji: a) boisko do gier zespołowych, w tym piłki ręcznej, nożnej, lekkoatletyki, b) budynek socjalny, w którym winny się znaleźć toalety, przebieralnia itp.: • wysokość max. 7,5 m; max. powierzchnia ogólna budynku ok. 100 m ² , • dach wysoki dwuspadowy, kryty materiałami tradycyjnymi lub nowoczesnymi, w kolorze dachówki naturalnej, dopuszcza się również kolor czerwony, brązowy lub grafitowy, c) mała architektura w postaci ławek, koszy na śmieci, ewentualnie ławek dla kibiców, itp., wokół

	<p>boiska od strony południowej i zachodniej należy nasadzić szpaler drzew i szpaler krzewów.</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 10 % ogólnej powierzchni działki;</p> <p>3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) bezpośredni dostęp do terenu z drogi wewnętrznej;</p> <p>2) miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 15 ust. 3) realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Zasady podziału nieruchomości. Nie ustala się.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) teren znajduje się w strefie E Ochrony Ekspozycji. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.</p> <p>2) zakaz zabudowy innej niż w ust. 8.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) woda z sieci wodociągowej;</p> <p>2) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>3) ścieki do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>4) ogrzewanie budynków wykorzystujące paliwo o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, olej itp..</p>

KARTA TERENU UO/UB

1	Oznaczenie na rysunku planu: 4.1UO/UB
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>Funkcja podstawowa: teren przeznaczony pod usługi publiczne, w tym oświaty oraz usług związanych z bezpieczeństwem pełnionym przez organy samorządowe.</p>
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego. Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</p> <p>2) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień;</p> <p>3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;</p> <p>4) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązują § 11 i 12.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury</p> <p>Teren w części znajduje się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>Teren stanowi przestrzeń publiczną, zagospodarowanie terenu zgodnie z ust. 8.</p>

8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej modernizację. Zagospodarowanie w ramach funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) budynki dla realizacji funkcji, b) podjazdy, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, c) urządzenia rekreacyjne, mała architektura w postaci ławek, koszy na śmieci, d) wokół terenów szpalery drzew i krzewów, szczególnie ważne od strony drogi powiatowej. <p>2) podstawowe parametry zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) budynki do III kondygnacji, (rodzaju dachu nie ustala się), b) dopuszcza się I kondygnację podziemną pod warunkiem zabezpieczenia przed podtopieniami, c) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach płaski, pokrycia dachu nie ustala się; <p>3) należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające inwestycję przed:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m., b) budynek przed powodzią morską do rzędnej + 2,50 m n.p.m., <p>4) powierzchnia zabudowy do 60 % ogólnej powierzchni działki;</p> <p>5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) bezpośredni dostęp do terenu z drogi sąsiadującej;</p> <p>2) miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby, wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §15 ust. 3), na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Zasady podziału nieruchomości. Nie ustala się.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) teren znajduje się w strefie E - Ochrony Ekspozycji. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.</p> <p>2) zakaz zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) woda z sieci wodociągowej;</p> <p>2) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>3) ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej;</p> <p>4) ogrzewanie budynków wykorzystujące paliwo o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, olej itp..</p>

KARTA TERENU UO

1	Oznaczenie na rysunku planu: 4.1UO
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu. Teren przeznaczony pod usługę oświaty.

4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego. Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień; 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej; 4) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury Teren znajduje się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Teren stanowi przestrzeń publiczną, zagospodarowanie terenu zgodnie z ust. 8.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej modernizację. Podstawowe obiekty i zasady zagospodarowania realizowanego w ramach funkcji: a) budynek szkoły, b) podjazdy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, c) boisko do gier zespołowych, d) mała architektura w postaci ławek, koszy na śmieci, e) wokół terenu szkolnego szpaler drzew i krzewów, szczególnie ważne od strony drogi powiatowej; 2) ustalenia dla budynku głównego: a) budynek szkoły murowany, do III kondygnacji, (rodzaju dachu nie ustala się), b) dopuszcza się I kondygnację podziemną pod warunkiem zabezpieczenia przed podtopieniami; 3) należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przedmiotową inwestycję przed: a) wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m., b) powodzią morską do rzędnej + 2,50 m n.p.m., 4) powierzchnia zabudowy do 50 % ogólnej powierzchni działki; 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,2.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej; 2) miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby, wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 15 ust. 3), realizować na terenie sąsiednim oznaczonym symbolem 4.1.KS.
10	Zasady podziału nieruchomości. Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) teren znajduje się w strefie E Ochrony Ekspozycji. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6. 2) zakaz zabudowy o innej funkcji niż w ust. 8.

12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) woda z sieci wodociągowej;</p> <p>2) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>3) ścieki do kanalizacji sanitarnej do czasu jej wybudowania dopuszcza się czasowe odprowadzenia ścieków jak w § 16;</p> <p>4) ogrzewanie budynków etażowe, wykorzystujące paliwo o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, olej itp..</p>
----	---

KARTA TERENU UK

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1.1UK
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu. Teren upamiętniający historię walki.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <p>1) tereny znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat, na tym terenie obowiązują przepisy odrębne;</p> <p>2) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</p> <p>3) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień;</p> <p>4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;</p> <p>5) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury</p> <p>1) teren objęty jest ochroną konserwatorską sztuki współczesnej;</p> <p>2) teren znajduje się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>Teren stanowi przestrzeń publiczną, zagospodarowanie terenu zgodnie z ust. 8.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej modernizację. Podstawowe obiekty i zasady zagospodarowania realizowanego w ramach funkcji:</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 50 % ogólnej powierzchni działki;</p> <p>3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,1.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej;</p> <p>2) miejsc postojowych nie wyznacza się.</p>
10	Zasady podziału nieruchomości. Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

	<p>1) teren znajduje się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.</p> <p>2) zakaz zabudowy o innej funkcji niż w ust. 8.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) woda z sieci wodociągowej;</p> <p>2) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>3) ścieki do kanalizacji sanitarnej do czasu jej wybudowania dopuszcza się czasowe odprowadzenia ścieków jak w § 16;</p> <p>4) ogrzewanie budynków etażowe, wykorzystujące paliwo o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, olej itp..</p>

KARTA TERENU UZ

1	Oznaczenie na rysunku planu: 4.1UZ
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja</p> <p>1) funkcja: usługa zdrowia;</p> <p>2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową łączoną z funkcją główną.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</p> <p>Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa;</p> <p>2) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień;</p> <p>3) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 30%;</p> <p>4) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury</p> <p>Teren znajduje się w strefie E Ochrony Ekspozycji. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej modernizację;</p> <p>2) podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji;</p> <p>3) budynek funkcji podstawowej, dopuszcza się mieszkanie w budynku głównym;</p> <p style="padding-left: 20px;">a) wysokość budynku - max. III kondygnacje nadziemne,</p> <p style="padding-left: 20px;">b) dopuszcza się I kondygnację podziemną pod warunkiem zabezpieczenia przed podtopieniami,</p> <p style="padding-left: 20px;">c) nachylenia oraz rodzaju dachu nie ustala się,</p> <p style="padding-left: 20px;">d) poziom posadzki parteru dostosowany do istniejącego obiektu szkoły;</p> <p>4) powierzchnia zabudowy do 60 % ogólnej powierzchni działki;</p>

	5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,6.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi 1) dostęp do terenu z drogi publicznej; 2) miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne oraz wynikające z funkcji, realizować na terenie własnej działki (wg § 15 ust. 3).
10	Zasady podziału nieruchomości. Zakaz wtórnego podziału terenu.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Teren znajduje się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) woda z sieci wodociągowej; 2) energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej; 3) ścieki do kanalizacji sanitarnej; 4) ogrzewanie budynków wykorzystujące paliwa o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, olej itp..

KARTA TERENU TPR

1	Oznaczenie na rysunku planu: 0.TPR, 2.TPR, 3.TPR, 4.TPR, 5.TPR
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) dla terenu oznaczonego symbolem TPR teren portu morskiego; 2) na terenie portu ustala się realizację zabudowy związanej z funkcją główną z obsługą portu.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: Na realizację zabudowy w odległość mniejszej niż 50 m od wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) teren oznaczony symbolem 0.TPR znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony „Zalew Wiślany” (OSO) PLB 280010 według rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne; 2) teren oznaczony symbolem 0.TPR znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” (SOO) PLH 280007, według rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne; 3) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień; 4) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12. 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 40%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) na terenie oznaczonym symbolem 0.TPR znajduje się strefa E ochrony ekspozycji, według rysunku planu. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6; 2) na terenie oznaczonym symbolem 2.TPR, 4.TPR, 3.TPR (w części) znajduje się strefa ochrony

	<p>konserwatorskiej, według rysunku planu. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 3;</p> <p>3) na terenie oznaczonym symbolem 4.TPR, znajduje się strefa K ochrony krajobrazu kulturowego, według rysunku planu. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.5.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się istniejącą zabudowę do sukcesywnej likwidacji bez możliwości jej rozbudowy, modernizacji i remontu; 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego kanału portowego i związaną z tym zmianą przebiegu linii brzegowej pomiędzy mostem w Nowakowie a Zalewem Wiślanym w związku z modernizacją drogi wodnej do portu Elbląg; 3) podstawowe zasady nowej zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji na terenie oznaczonym symbolem TPR; 4) zabudowa – obiekty kubaturowe związane programowo z funkcją obsługi portu, w tym np.: zespół sanitariatów; magazyn na sprzęt pływający, warsztat szkutniczy, miejsca noclegowe (np. pokoje gościnne, budynek hotelowy), obiekt gastronomiczny, parking, pomosty cumownicze, zbiornik(i) na odpady zaolejone; 5) dla projektowanej zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej obowiązują ustalenia: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki murowane maksymalnie V kondygnacyjne, b) wysokość budynku do kalenicy max. do 18 m npt., 6) dla nowych inwestycji należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przedmiotową inwestycje przed: <ol style="list-style-type: none"> a) wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m., b) budynkiem przed powodzią morską do rzędnej + 2,50 m n.p.m.; 7) wszelkie prace budowlano - remontowe zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki; 7) wskaźnik zabudowy od 0,01 do 0,2.
9	<p>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dostęp do terenu z dróg sąsiadujących; 2) miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji, realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 15 ust.3).
10	<p>Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się podział terenu z zachowaniem przepisu ust. 9; 2) dopuszcza się scalenie nieruchomości i wtórny ich podział z zachowaniem przepisu ust. 9.
11	<p>Zasady podziału nieruchomości.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) projekty budowlane stosownie do przepisów odrębnych; 2) budowa istniejących obiektów, w tym pogłębianie toru wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do sieci: wodociągowej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) do celowo wszystkie obiekty muszą być podłączone do kanalizacji sanitarnej do czasu jej wybudowania dopuszcza się czasowe odprowadzenia ścieków jak w § 16;</p> <p>3) ogrzewanie budynków etażowe, wykorzystujące paliwa o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, olej itp..</p>
-----------	---

KARTA TERENU M

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1.1M, 2.1M.
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja</p> <p>Urządzenia infrastruktury technicznej – stacja pomp.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% ogólnej powierzchni działki budowlanej.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury</p> <p>Teren 2.1M znajduje się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>1) wysokość zabudowy do 12,0 m n.p.m.;</p> <p>2) zabudowa i zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) dostęp do terenu z drogi publicznej;</p> <p>2) parkingów nie wyznacza się.</p>
10	Zasady podziału nieruchomości. Nie ustala się.
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) utrzymanie rowów melioracyjnych, zmiana systemu odwodnienia terenu dopuszczona zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) ogrodzenia od strony ulicy realizować w sposób estetyczny, z wykluczeniem typowych elementów betonowych.</p>
12	Zasady obsługi inżynierskiej. Zgodnie z przepisami odrębnymi.

KARTA TERENU KS

1	Oznaczenie na rysunku planu: 2.1KS, 4.1KS, 4.2KS.
2	Powierzchnia: ha
3	Przeznaczenie, funkcja 1) teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną, parking; 2) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§2, ust. 15 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego. Zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, na terenie oznaczonym symbolem 4.1KS występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat; 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 20%; 3) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury 1) teren oznaczony symbolem 2.1KS, 4.2KS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 3; 2) teren oznaczony symbolem 4.1KS, znajduje się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. 1) przestrzeń publiczna. Tereny ogólnodostępne obsługi komunikacji samochodowej; 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Dopuszcza się budowę budynku dla obsługi parkingu. 1) dla terenów oznaczonych symbolem 2.1KS i 4.1KS parking dla samochodów osobowych i autobusów; 2) dla terenu oznaczonego symbolem 4.2KS przystanek komunikacji autobusowej.
9	Dostępność komunikacyjna. Dostęp z drogi sąsiadującej.
10	Zasady podziału nieruchomości. Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej; 2) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi zasadami przy przestrzeganiu przepisów odrębnych; 3) gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU R

1	Oznaczenie na rysunku planu: 0.1R, 1.1R, 1.2.R, 1.3R, 1.4.R, 1.5R, 1.6R, 1.7R, 1.8R, 1.9R, 1.10R, 1.11R; 2.1R, 2.2.R, 2.3R, 2.4.R, 2.5R, 2.6R, 2.7R, 2.8R; 3.1R, 3.2R; 4.1R, 4.2R, 4.3R, 4.4R, 4.5R, 4.6R, 4.7R, 4.8R, 4.9R, 4.10R, 4.11R, 4.12R, 4.13R, 4.14R, 4.15R, 4.16R, 4.17R, 4.18R, 4.19R, 4.20R, 4.21R, 4.22R, 4.23R, 4.24R, 4.25R, 4.26R, 4.27R, 4.28R, 4.29R, 4.30R, 4.31R, 4.32R; 5.1R, 5.2R, 5.3R, 5.4R.
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) produkcja rolna, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska; 2) na terenie oznaczonym symbolem 4.8R, 4.18R, 4.20R, 4.21R, 4.26R, 4.32R, 5.1R, 5.2R, 5.3R obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; 3) na pozostałym terenie dopuszcza się lokalizacje zabudowy zagrodowej związanego z obsługą gospodarki rolnej; 4) obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 1 pkt 15 niniejszej uchwały) przy prowadzeniu produkcji zwierzęcej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) zabudowę zagrodową należy lokalizować przy drogach gminnych i powiatowych klasy lokalnej i dojazdowej; 2) obowiązuje linia zabudowy dla budynku mieszkalnego w odległości 15 m od drogi lokalnej i 10 m od drogi dojazdowej. Pozostałe budynki lokalizować w głębi działki budowlanej; 3) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym: a) na terenach oznaczonych symbolem 0.1R, 1.5R znajduje się Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany (OSO) PLB 280010, obowiązują przepisy odrębne, b) na terenach oznaczonych symbolem 0.1R, 1.5R znajduje się Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana (SOO) PLH 280007, obowiązują przepisy odrębne, c) teren oznaczony symbolem 0.1R znajduje się w obszarze rezerwatu „Zatoka Elbląska”, d) teren oznaczony symbolem 0.1R, 1.1R, 1.2R znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, e) tereny oznaczone symbolem 1.3R, 1.4R, 1.6R, 1.7R, 1.8R, 1.9R, 1.10R, 1.11R znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat, f) na terenie oznaczonym symbolem 2.1R, 2.2.R, 2.3R, 2.4.R, 2.5R, 2.6R, 2.7R, 2.8R znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, g) teren oznaczony symbolem 2.1R, 2.2.R, 2.3R, 2.4.R, 2.5R, 2.6R, 2.7R, 2.8R znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązują Ustalenia §11. h) teren oznaczony symbolem 0.1R, 2.8R znajduje się w pasie technicznym brzegu morskiego - wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje §11;

	<p>2) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12;</p> <p>3) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury</p> <p>1) teren oznaczony symbolem 1.5R, 4.25R znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 3;</p> <p>2) teren oznaczony symbolem 1.5R, 1.6R, 4.9R, 4.110R, 4.11R, 4.13R, 4.14R znajduje się w strefie K Ochrony Krajobrazu Kulturowego. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 5;</p> <p>3) tereny oznaczone symbolem 0.1R, 1.3R, 1.4R, 1.7R, 1.8R, 1.9R, 1.10R, 1.11R, 2.1R, 2.2.R, 2.3R, 2.4.R, 2.5R, 2.6R, 2.7R, 2.8R, 4.1R, 4.2R, 4.3R, 4.4R, 4.5R, 4.6R, 4.7R, 4.8R, 4.12R, 4.15R, 4.16R, 4.17R, 4.18R, 4.19R, 4.20R, 4.21R, 4.22R, 4.23R, 4.24R, 4.26R, 4.27R, 4.28R, 4.29R, 4.30R, 4.31R, 4.32R znajdują się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6;</p> <p>4) na terenie oznaczonym symbolem 4.12R znajduje się strefa OW 1 ochrony archeologicznej (stanowisko archeologiczne AZP 14-50/3). Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust. 4.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy w nowo realizowanym zabudowy zagrodowej</p> <p>W ramach funkcji podstawowej adaptacja istniejącej zabudowy, jej remont i modernizacja oraz rozbiórka. Dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych, niezbędnych do prowadzenia funkcji głównej.</p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji wyłącznie w jednostkach urbanistycznych nr: 1,2,3,4:</p> <p>1) na działce wydzielonej pod zabudowę zagrodową dopuszcza się realizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> do dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jeden obiekt dla funkcji związanej z turystyką w budynku całorocznym, budynki gospodarcze, magazynowe i garaże wg potrzeb, podjazdy oraz infrastruktura techniczna niezbędna dla zaopatrzenia obiektów w media, mała architektura, taka jak: pergole, altanki, oczka wodne itp., dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej, realizowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. <p>2) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej budynku funkcji turystycznej obowiązują ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> budynek mieszkalny murowany, max. II kondygnacyjny łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się I kondygnację podziemną pod warunkiem zabezpieczenia przed podtopieniami, zgodnie z obowiązującymi normami, wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 8,5 - 10,5 m npt, poziom posadzki parteru (0.00) od 1,25 - 1,35 m n.p.m.; poziom posadowienia posadzki parteru dla ochrony przed zalaniem wodą gruntową na poziomie +1,25 m n.p.m. i powodzią morską

	<p>na poziomie +2,50 m n.p.m.,</p> <p>e) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dla dachu wielospadowego dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna,</p> <p>f) ustawienie kalenicy głównej równoległe do osi drogi, jeżeli działka jest narożna to należy przyjąć drogę wyższej klasy,</p> <p>g) pokrycie dachu – materiałami tradycyjnymi (dachówka) na terenach objętych strefą K lub strefą E lub nowoczesnymi, w kolorze dachówki naturalnej, dopuszcza się również kolor czerwony, brązowy lub grafitowy, jednakowy dla wszystkich budynków na działce, dla pozostałych terenów dopuszcza się pokrycie dachu dostosowane do nachylenia połaci dachowej.</p> <p>3) dla projektowanej zabudowy gospodarczej obowiązują ustalenia:</p> <p>a) budynki murowane I kondygnacyjne,</p> <p>b) wysokość budynku do kalenicy max. do 10 m npt.,</p> <p>c) dla budynków o szer. do 10,0 m – rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do budynku mieszkalnego; dla budynków szerszych – dach dostosować do konstrukcji pokrycia obiektu;</p> <p>4) dla nowych inwestycji należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przedmiotową inwestycję przed:</p> <p>a) wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m.,</p> <p>b) budynek przed powodzią morską do rzędnej + 2,50 m n.p.m.;</p> <p>5) powierzchnia zabudowy ogólnej max. 40% powierzchni działki wyznaczonej pod zabudowę zagrodową;</p> <p>6) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% w granicach działki budowlanej wyznaczonej pod zabudowę zagrodową;</p> <p>7) wskaźnik intensywności zabudowy działki zagrodowej 0,1 do 0,6.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) miejsca postojowe dla samochodów zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji terenu, realizować na terenie własnej działki (zgodnie z §15 ust. 3);</p> <p>2) dostęp do terenu z dróg istniejących graniczących z działką.</p>
10	<p>Zasady podziału nieruchomości.</p> <p>1) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej, dla której obowiązuje:</p> <p>a) szerokość działki nie mniejsza niż 25 m,</p> <p>b) każda działka będzie miała dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,</p> <p>c) minimalna powierzchnia działki – 3000 m².</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) na terenach oznaczonych symbolami 5.1R, 5.2R, 5.3R i 5.4R obowiązuje zakaz zabudowy;</p> <p>2) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) wszystkie obiekty mieszkalne muszą być podłączone do sieci: wodociągowej i sieci elektroenerge-</p>

	<p>tycznej;</p> <p>2) docelowo wszystkie obiekty muszą być podłączone do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej wybudowania dopuszcza się czasowe odprowadzenia ścieków jak w § 16;</p> <p>3) ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliw odnawialnych, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, itp.</p>
--	---

KARTA TERENU ZO

1	Oznaczenie na rysunku planu: 4.1 ZO, 4.2 ZO, 4.3 ZO, 4.4.ZO.
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	Przeznaczenie, funkcja Ogrody przydomowe: ogrody warzywne, sady.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem w tym zakresie; 2) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury Tereny oznaczone symbolem 4.1 ZO, 4.2 ZO, 4.4.ZO znajdują się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy W ramach funkcji podstawowej adaptacja istniejącej zabudowy, jej remont i modernizacja oraz rozbiórka. Dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarczych oraz obiektów innych, niezbędnych do prowadzenia funkcji głównej. Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) dopuszcza się budowę 1 budynku gospodarczego na przechowanie narzędzi a także małą architekturę w postaci pergoli, altanki itp.; 2) dopuszcza się lokalizację przechowalni owoców; 3) powierzchnia zabudowy ogólnej – max. 10% powierzchni działki; 4) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej, realizowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
9	Dostępność komunikacyjna. Dostęp do terenu z dróg istniejących graniczących z działką.
10	Zasady podziału nieruchomości. Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

	1) ogrodzenie działki lub jej części z materiałów naturalnych; 2) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 12,5 m npt.;
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.

KARTA TERENU ZL

1	Oznaczenie na rysunku planu: 2.1 ZL, 2.2 ZL, 2.3 ZL, 2.4 ZL, 3.1ZL, 3.2ZL
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Las.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Gospodarka leśna realizowana w oparciu o przepisy szczególne.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym: a) teren oznaczony symbolem 2.1 ZL, 2.2 ZL, 2.3ZL, 2.4ZL znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód, b) teren oznaczony symbolem 2.1 ZL, 2.2 ZL, 2.3ZL, 2.4ZL znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązują ustalenia §11; 2) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12; 3) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury Tereny oznaczone symbolem 2.1 ZL, 2.2 ZL, 2.3ZL, 2.4ZL znajdują się w strefie E Ochrony Ekspozycji. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) zakaz wszelkiej zabudowy; 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi leśne.
10	Zasady podziału nieruchomości: Zgodnie z przepisami odrębnymi.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Dopuszcza się utrzymanie istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

KARTA TERENU ZN

1	Oznaczenie na rysunku planu: 0.1 ZN, 0.2 ZN, 0.3 ZN.
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	Przeznaczenie, funkcja Zieleń objęta formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym: a) na terenach oznaczonych symbolem 0.1 ZN, 0.2 ZN, 0.3 ZN znajduje się Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany (OSO) PLB 280010, obowiązują przepisy odrębne, b) na terenie oznaczonym symbolem 0.1 ZN, 0.2 ZN, 0.3 ZN znajduje się Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana (SOO) PLH 280007, obowiązują przepisy odrębne, c) teren oznaczony symbolem 0.1 ZN, 0.2 ZN, 0.3 ZN znajduje się w obszarze rezerwatu „Zatoka Elbląska” oraz w otulinie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, d) teren oznaczony symbolem 0.1 ZN, 0.2 ZN, 0.3 ZN znajduje się w pasie technicznym brzegu morskiego - wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązują ustalenia §11; 2) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12. 3) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury: Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, realizowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
9	Dostępność komunikacyjna. Zakaz budowy dróg i parkingów.
10	Zasady podziału nieruchomości. Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy, z wyjątkiem budowli niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.

KARTA TERENU Zn

1	Oznaczenie na rysunku planu: 3.1Zn, 3.2Zn, 3.3Zn, 3.4Zn, 3.5Zn, 3.6Zn, 3.7Zn, 3.8Zn, 3.9Zn,
---	--

	3.10Zn.
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	Przeznaczenie: Zieleń naturalna.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) teren zagrożony powodzią, jak oznaczono na rysunku planu. Obowiązuje § 11 i 12. 2) ochrona i utrzymanie istniejących zadrzewień.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury: Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, realizowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
9	Dostępność komunikacyjna: Zakaz budowy dróg i parkingów.
10	Zasady podziału nieruchomości. Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy, z wyjątkiem budowli niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa, realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.

KARTA TERENU WS

1	Oznaczenie na rysunku planu: 2WS; 3WS; 4WS; 5WS; 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS
2	Powierzchnia terenu: ... ha
3	Przeznaczenie: Wody powierzchniowe, śródlądowe, płynące i stojące, w tym melioracyjne urządzenia podstawowe i szczegółowe.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) ochrona istniejącej zieleni wysokiej i niskiej; 2) ochrona przed zanieczyszczeniem.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury: Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, 1) ochrona i zachowanie rowów melioracyjnych istniejących, dopuszcza się zmianę ich przebiegu; 2) ochrona i zachowanie cieków, rozlewisk i oczek wodnych, wskazana realizacja nowych w celu obni-

	<p>żenia poziomu wód podziemnych;</p> <p>3) dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;</p> <p>4) dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Urządzenia podstawowe:</p> <p>1) 2WS – rzeka Dąbrówka, ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem;</p> <p>2) 3WS – rzeka Kamionka, ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem;</p> <p>3) 4WS – kanał A, ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem;</p> <p>4) 5WS – kanał B ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem;</p> <p>5) 6WS - kanał D, ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem;</p> <p>6) 7WS – kanał G, ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem;</p> <p>7) 8WS – kanał F, ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem;</p> <p>8) 9WS – rzeka Cieplicówka, ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem;</p> <p>9) 11WS – kanał Jagielloński, ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem;</p> <p>Urządzenia szczegółowe:</p> <p>10) 10WS – rowy melioracyjne, ochrona przed zarastaniem i zanieczyszczeniem.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna.</p> <p>Zapewnić dostępność w celu utrzymania, czyszczenia i koszenia traw.</p>
10	<p>Zasady podziału nieruchomości.</p> <p>Wszystkie cieki wodne, zbiorniki oraz stawy podlegają ochronie, czyszczeniu, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz zabudowy, zasypywania i pogłębiania.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej. Nie dotyczy.</p>

KARTA TERENU WM

1	Oznaczenie na rysunku planu: WM
2	<p>Przeznaczenie: wody powierzchniowe morskie;</p> <p>a) WM – rzeka Elbląg.</p> <p>1) utrzymanie i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

KARTA TERENU TR

1	Oznaczenie na rysunku planu: TR
2	Przeznaczenie: Wały przeciwpowodziowe, funkcja ochronna.
3	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</p> <p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>

4	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: Ochrona przed zniszczeniem.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury Objęte ochroną konserwatora zabytków. Wszelkie zmiany zgodnie z przepisami odrębnymi.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie dotyczy.
7	Dostępność komunikacyjna, parkingi. Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) wały przeciwpowodziowe chroniące tereny zabudowane wsi i tereny rolne przed wodami rzeki Elbląg, Kanału Jagiellońskiego i Rzeki Cieplicówki; 2) obowiązują wszelkie prace służące utrzymaniu wałów w sprawności technicznej; 3) dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9	Zasady podziału nieruchomości: Nie dotyczy.
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz zabudowy.
11	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.

KARTA TERENU E

1	Oznaczenie na rysunku planu: 4.1E
2	Przeznaczenie: Urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
3	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Powierzchnia biologicznie czynna min. 5%.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury Teren znajduje się w strefie Ochrony Ekspozycji oznaczonej symbolem E. Obowiązują ustalenia Rozdziału I, § 8 ust.6.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nie dotyczy.
7	Dostępność komunikacyjna, parkingi. 1) z drogi sąsiadującej; 2) zakaz budowy parkingów.

8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Zgodnie z obowiązującymi przepisami. Powierzchnia zabudowy działki do 90%. Wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 do 0,9.
9	Zasady podziału nieruchomości: Nie dotyczy.
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.

§ 20

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

1. Ustala się system komunikacji na terenie objętym mpzp oparty na:
 - 1) drodze powiatowej (KDZ);
 - 2) drogach gminnych (KDL, KDD) na terenie zurbanizowanym, zwanych – ulicami;
 - 3) drogach wewnętrznych (KDW);
 - 4) drogach pieszo – jezdnych (KDX);
 - 5) drogach rowerowych (KR).
2. Funkcja drogi (ulicy) określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.
 - 1) **KDZ – droga (ulica) zbiorcza** (KDZ) w ciągu drogi powiatowej relacji Elbląg - Marzęcino:
 - a) szerokość pasa drogowego: dla projektowanej obwodnicy poza obszarem zabudowy – 20 m (KDZ), dla drogi istniejącej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych, nie mniej jednak niż 15 m,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
 - c) w pasie drogowym chodnik(i) dla pieszych oraz dwukierunkowa droga rowerowa ewentualnie łączona z chodnikiem;
 - 2) **KDL – ulice lokalne**, należące do podstawowego układu komunikacyjnego miejscowości, do nich należą drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDL:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w miarę możliwości terenowych, dla nowych ulic min. 12,0 m, optymalne 15,0 m,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
 - c) w pasie drogowym w miarę możliwości chodnik dla pieszych oraz droga rowerowa (może być łączona z chodnikiem);
 - 3) **KDD – ulice dojazdowe**, należące do uzupełniającego układu komunikacyjnego miejscowości, do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDD:

- a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w miarę możliwości terenowych, dla nowych ulic na min. 10,0 m, optymalnie 12,0m,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
 - c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych;
- 4) **KDW – ulice wewnętrzne**, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego z terenami budowlanymi, do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Dla ulic wewnętrznych obowiązuje:
- a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w miarę możliwości terenowych, dla nowych ulic na min. 8,0 m, optymalnie 10,0 m,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
 - c) w pasie drogowym chodnik dla pieszych;
- 5) **KDX – ulice pieszo-jezdne**, przede wszystkim przeznaczone dla ruchu pieszego oraz z dopuszczeniem ruchu kołowego na terenach zabudowanych, na rysunku planu oznaczone są symbolem KDX. Dla terenu ulic pieszo – jezdnych obowiązuje:
- a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w miarę możliwości terenowych, dla nowych ulic min. 6,0 m, optymalna 8,0 m,
 - b) ulice oświetlone lub oznakowane,
 - c) wskazana w pasie ulicznym zieleń i mała architektura;
- 6) **KR – drogi rowerowe**, przeznaczone dla ruchu rowerowego lub drogi pieszo - rowerowe dla ruchu rowerowego i pieszego, na rysunku planu oznaczone są symbolem KR. Dla dróg tych obowiązuje:
- a) szerokość pasa zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) na terenach zwartej zabudowy drogi oświetlone lub oznakowane farbą świecąca w zmroku.
3. W wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic/dróg niż podane wyżej.

§ 21

Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej

1. Infrastruktura techniczna.

Ustala się, że teren wyposażony będzie w sieci infrastruktury technicznej obsługującej obszar planu;

2. Elektroenergetyka.

Zaopatrzenie w energię odbywać się będzie z linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- 1) objętą opracowaniem planu przestrzeń należy wyposażyć w niezbędną ilość stacji transformatorowych 15/0,4 kV odpowiedniej mocy, umieszczonych w centralnych punktach obciążenia, oraz w pobliżu traktów komunikacyjnych, nowo budowane stacje transformatorowe należy zasilać liniami średniego napięcia, przelotowo w układzie pierścieniowym, powiązanych dwoma niezależnymi liniami SN 15 kV;
- 2) ustala się prowadzenie linii nn w układzie pierścieniowym, z powiązaniem między poszczególnymi stacjami, dopuszcza się niewielkie odgałęzienia w układzie promieniowym;

3) ustala się wykonanie linii nn i SN jako kablowe na terenach zwartej zabudowy wsi, z dopuszczeniem na otwartej przestrzeni linii napowietrznych, wykonanych przewodami izolowanymi.

3. Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejących i nowo projektowanych sieci włączonych do układu sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- 1) objętą opracowaniem przestrzeń planu należy wyposażyć w sieć wodociągową w układzie pierścieniowym; dopuszcza się niewielkie odgałęzienia sieci w układzie promieniowym;
- 2) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze istniejące i projektowane na obszarze wsi oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 3) włączenie projektowanej sieci do istniejącego układu wodociągowego powinno nastąpić w węźle z pozostawionym trójnikiem na istniejącym wodociągu.

4. Kanalizacja sanitarna.

Odprowadzanie ścieków do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej (kierującego ścieki na istniejącą oczyszczalnię w Elblągu). Cały obszar planu winien być wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej wszędzie tam, gdzie jest istniejąca zabudowa, lub tereny przeznaczone pod nową zabudowę.

- 1) objętą opracowaniem przestrzeń należy wyposażyć w sieć kanalizacji grawitacyjnej z pompowniami i siecią tłoczną, przetłaczającymi ścieki do istniejącego układu kanalizacji;
- 2) z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych zagłębienie sieci powinno wynosić nie więcej niż 2,2 m p.p.t., uściślony poziom zagłębienia możliwy będzie do określenia na etapie projektu budowlanego;
- 3) dla obszarów, gdzie nie występuje sieć kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się rozwiązanie inne, dopuszczone prawem.

5. Kanalizacja deszczowa.

Odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów z wylotem do istniejącego układu melioracyjnego, ewentualnie do lokalnych zagłębień (naturalnych lub sztucznie utworzonych), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

6. Telekomunikacja.

Ustala się następujące zasady modernizacji, budowy i rozbudowy sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem:

- 1) telekomunikacyjna obsługa zabudowy wsi poprzez istniejące i projektowane urządzenia oraz systemy kablowe teletechniczne i światłowodowe oraz niezbędne urządzenia techniczne;
- 2) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne przez rozbudowę istniejącego oraz projektowanego systemu telefonii komórkowej dowolnego operatora;
- 3) budowie sieci szerokopasmowej wraz z urządzeniami, którą należy lokalizować na terenach rolnych lub liniach rozgraniczających drogi publiczne.

7. Zaopatrzenie w gaz.

1) zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej sieci gazu ziemnego średniego ciśnienia. Ustala się modernizację i rozbudowę sieci gazowej.

2) dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w energię ciepłą.

Indywidualne ogrzewanie obiektów lub mieszkań oraz wszystkich obiektów na terenie jednej posesji, docelowo dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej. Ustala się stosowanie paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń środowiska jak np. gazu, oleju opałowego oraz energii odnawialnej, w tym baterii słonecznych.

§ 22

Stawki procentowe

Ustala się stawkę procentową wynoszącą 30% dla wszystkich terenów, dla których ustalenia planu zwiększyły ich wartość, na podstawie której ustala się opłatę przy sprzedaży nieruchomości.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elbląg.

§ 24

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

Przewodniczący
Rady Gminy Elbląg