

**UCHWAŁA NR/...../.....
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między rzeką Elbląg,
Aleją Tysiąclecia i rzeką Kumielą w Elblągu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) w związku z Uchwałą Nr XXIII/701/2022 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między rzeką Elbląg, Aleją Tysiąclecia i rzeką Kumielą w Elblągu, stwierdzając, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gmina Miasto Elbląg, przyjętego Uchwałą Nr XXVII/805/2022 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 3 listopada 2022 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru między rzeką Elbląg, Aleją Tysiąclecia i rzeką Kumielą w Elblągu.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu miejscowego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, składającej się z 3 arkuszy ponumerowanych od 1 do 3, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu miejscowego na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, zawiera załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2.

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

§ 3.

Celem niniejszej uchwały jest dokonanie regulacji planistycznych w zakresie układu komunikacyjnego, przeznaczenia terenów oraz zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego.

§ 4.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie miejscowym – oznacza to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru między rzeką Elbląg, Aleją Tysiąclecia i rzeką Kumielą w Elblągu;
- 2) uchwale – oznacza to uchwałę Rady Miejskiej w Elblągu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między rzeką Elbląg, Aleją Tysiąclecia i rzeką Kumielą w Elblągu;
- 3) przepisach odrębnych – oznacza to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi inne niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – oznacza to rodzaj przeznaczenia terenu, które dominuje oraz decyduje o formie zagospodarowania i zabudowy terenu oraz jego funkcjonowaniu, któremu należy podporządkować inne rodzaje zagospodarowania terenu określone, jako przeznaczenie uzupełniające;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – oznacza to rodzaje przeznaczenia terenu, które dopełniają funkcjonalnie przeznaczenie podstawowe, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych – poszczególnych kartach terenów;
- 6) rysunku planu miejscowego – oznacza to część graficzną planu miejscowego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – oznacza to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, obowiązującą dla zabudowy pierzejowej, na której mają być sytuowane frontowe ściany budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych (w zależności od przeznaczenia terenu) od strony dróg; linie te mogą przekraczać z zachowaniem przepisów odrębnych: schody, podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami, a także na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia wejść i balkonów; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy kondygnacji znajdujących się w całości poniżej poziomu terenu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, poza którą zakazuje się sytuowania budynków; linię tą mogą przekraczać z zachowaniem przepisów odrębnych: schody, podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami, a także na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia wejść i balkonów; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy kondygnacji znajdujących się w całości poniżej poziomu terenu;
- 9) zabudowie pierzejowej – oznacza to ciąg frontowych elewacji budynków lub segmentów – części elewacji budynku stanowiących kompozycyjną odrębność, ustawionych w jednej linii;
- 10) segmencie – oznacza to powtarzającą się część elewacji frontowej zabudowy pierzejowej, wyrażoną w gabarytach szczytowej elewacji frontowej historycznej kamienicy;
- 11) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV – oznacza to obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanej z budową, modernizacją, rozbudową, przebudową, montażem, remontem, konserwacją, eksploatacją oraz utrzymaniem linii elektroenergetycznej 110 kV, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu miejscowego oraz przepisów odrębnych;
- 12) zabudowie istniejącej – oznacza to obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu miejscowego istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę.

§ 5.

1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, tj. rysunek planu miejscowego w skali 1:1000.
2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol cyfrowo-literowy i kolory przyporządkowane poszczególnym przeznaczeniom terenów planu miejscowego zgodnie z § 6 ust. 1 wraz z określeniem ich powierzchni;
 - 4) obowiązująca linia zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) budynek objęty ochroną konserwatorską;
 - 7) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 8) wymiar podany w metrach.
3. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu miejscowego są ustaleniami planu miejscowego, obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) budynek ujęty w Rejestrze Zabytków;
 - 2) budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
 - 4) Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 Jezioro Drużno (PLB280013);
 - 5) Pomnik przyrody;
 - 6) granica portu morskiego w Elblągu;
 - 7) teren zamknięty;
 - 8) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
 - 9) powierzchnia ograniczająca podejścia lotniska Elbląg;
 - 10) powierzchnia ograniczająca przejściowa lotniska Elbląg.
4. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi: oś istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 6.

W planie miejscowym określa się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MW,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MW-U,
 - c) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MWK,
 - d) teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U,
 - e) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UT,
 - f) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U-P,
 - g) teren usług lub produkcji lub ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U-P-IC,
 - h) teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U-P-IO,
 - i) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDG,
 - j) teren drogi głównej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku

- planu miejscowego symbolem KDG-WS,
- k) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ,
 - l) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDL,
 - m) teren drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDL-KKK,
 - n) teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDL-WS,
 - o) teren drogi lokalnej lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDL-ZP,
 - p) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDD,
 - q) teren drogi dojazdowej lub garażu, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDD-KOG,
 - r) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KR,
 - s) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KR-WS,
 - t) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KP,
 - u) teren komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KP-WS,
 - v) teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KP-ZP,
 - w) teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KKK;
 - x) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KOP,
 - y) teren parkingu lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KOP-ZP,
 - z) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem IE,
 - aa) teren elektroenergetyki lub telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem IE-IT,
 - bb) teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem IW,
 - cc) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem WS,
 - dd) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZP;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
 - 7) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, ustala się w zależności od faktycznego zagospodarowania, zabudowy i przeznaczenia na poszczególnych terenach:
 - a) minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

- b) minimum 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal usługowy,
 - c) minimum 2 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży dla obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) minimum 0,5 miejsca do parkowania na 1 pokój hotelowy,
 - e) minimum 0,1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
 - f) miejsca do parkowania należy realizować w liniach rozgraniczających danego terenu;
- 8) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
- a) 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc do parkowania określonych w pkt 7 wynosi 6-15,
 - b) 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc do parkowania określonych w pkt 7 wynosi 16-40,
 - c) 3 miejsca, jeżeli liczba miejsc do parkowania określonych w pkt 7 wynosi 41-100,
 - d) 4% liczby miejsc do parkowania określonych w pkt 7, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100,
 - e) miejsca do parkowania należy realizować w liniach rozgraniczających danego terenu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę należy realizować w ramach systemów obsługujących miasto,
 - c) odprowadzenie wód opadowych należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) usuwanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ochrona przeciwpożarowa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 16) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów.

§ 7.

W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu, ponieważ nie przewiduje się szczególnej ochrony krajobrazu poza ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały – kartach terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ:
 - a) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze ani obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

KARTY TERENÓW

§ 8.

Karta terenów **1MW, 2MW** - powierzchnia terenów – 1MW – 0,09 ha, 2MW - 0,06 ha.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1MW, 2MW**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren usług;
 - 2) teren infrastruktury technicznej;
 - 3) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;
 - 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.
6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenów zlokalizowane są obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne:
 - 1) na terenie 1MW: budynek mieszkalny, l. 20-30-te XX w. (ul. Panieńska 16),
 - 2) na terenie 2MW: budynek mieszkalny, XIX/XX w. (ul. Panieńska 19).
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: $0,5 < I_n < 2,0$,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

- 2) budynki gospodarcze i garażowe realizować w głębi działki;
 - 3) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) teren służy realizacji zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) obowiązująca linia zabudowy dla terenu 2MW: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 1MW: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 3) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;
 - 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4, w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
 - 6) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 65°;
 - 7) *pokrycia dachów spadzistych: w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;*
 - 8) w elewacjach stosować wysokiej jakości tradycyjne materiały wykończeniowe;
 - 9) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – określono w ust. 6 niniejszej karty.
11. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów z drogi 1KDL (ul. Panieńska).
13. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazdu do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9.

Karta terenu **3MW** - powierzchnia terenu – 3MW – 1,25 ha.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **3MW**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren usług;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren garażu;
 - 4) teren parkingu;
 - 5) teren infrastruktury technicznej;

- 6) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;
 - 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.
6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu zlokalizowane są obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne:
 - 1) budynek mieszkalny, ok. 1890 r. (ul. Czerniakowska 26-28),
 - 2) budynek mieszkalny, ok. 1890 r. (ul. Czerniakowska 30),
 - 3) budynek mieszkalny, ok. 1910 r. (ul. Fabryczna 17),
 - 4) budynek mieszkalny, ok. 1910 r. (ul. Fabryczna 21),
 - 5) budynek mieszkalny, k. XIX w. (ul. Fabryczna 23),
 - 6) budynek mieszkalny, ok. 1910 r. (ul. Fabryczna 25),
 - 7) budynek mieszkalny, ok. 1885 r. (ul. Hetmańska 41),
 - 8) budynek mieszkalny, ok. 1885 r. (ul. Hetmańska 43),
 - 9) budynek mieszkalny, ok. 1885 r. (ul. Hetmańska 45).
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: $0,5 < I_n < 1,6$,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe realizować w głębi działek;
 - 3) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) teren służy realizacji zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;
 - 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4, w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
 - 5) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 65°;
 - 6) *pokrycia dachów spadzistych: odcieniach czerwieni, brązu, szarości;*
 - 7) w elewacjach stosować wysokiej jakości tradycyjne materiały wykończeniowe;
 - 8) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – określono w ust. 6 niniejszej karty.
11. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg 5KDL (ul. Hetmańska, ul. Czerniakowska) lub 6KDL (ul. Fabryczna).

§ 10.

Karta terenów **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U** - powierzchnia terenów - 1MW-U – 0,22 ha, 2MW-U – 0,54 ha, 3MW-U – 0,03 ha, 4MW-U – 0,54 ha, 5MW-U – 0,74 ha, 6MW-U – 0,27 ha, 7MW-U – 0,68 ha, 8MW-U – 0,76 ha, 9MW-U – 0,05 ha, 10MW-U – 0,16 ha, 11MW-U – 1,00 ha, 13MW-U – 0,77 ha, 14MW-U – 0,05 ha, 15MW-U – 0,40 ha, 16MW-U – 0,06 ha.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 2) teren garażu;
 - 3) teren parkingu;
 - 4) teren infrastruktury technicznej;
 - 5) teren zieleni urządzonej.
4. Przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 7, 8, 9, 10 niniejszej karty.
6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;
 - 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
 - 3) na terenie 13MW-U zlokalizowany jest pomnik przyrody (drzewo, Zielony Dar), dla którego obowiązują przepisy odrębne.
7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenów zlokalizowane są obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne:
 - 1) na terenie 1MW-U:
 - a) budynek mieszkalny, XIX/XX w. (ul. Panieńska 10),
 - b) budynek mieszkalny, pocz. XX w. (ul. Rybna 29);
 - 2) na terenie 3MW-U: budynek mieszkalny, k. XIX w. (ul. Huzarska 19-19a);
 - 3) na terenie 6MW-U:
 - a) budynek mieszkalny, ok. 1885 r. (ul. Czerniakowska 11),
 - b) budynek mieszkalny, ok. 1890 r. (ul. Czerniakowska 15),
 - c) budynek mieszkalny, ok. 1890 r. (ul. Czerniakowska 17);
 - 4) na terenie 8MW-U:

- a) budynek mieszkalny, ok. 1890 r. (ul. Czerniakowska 21-23),
- b) budynek mieszkalny, ok. 1890 r. (ul. Czerniakowska 25),
- c) budynek mieszkalny, ok. 1890 r. (ul. Czerniakowska 27),
- d) budynek mieszkalny, ok. 1890 r. (ul. Czerniakowska 29),
- e) budynek mieszkalny, k. XIX w. (ul. Huzarska 15),
- f) budynek mieszkalny, ok. 1900 r. (ul. Malborska 11/Huzarska),
- g) budynek mieszkalny, ok. 1900 r. (ul. Malborska 13),
- h) budynek mieszkalny, k. XIX w. (ul. Malborska 15-17);
- 5) na terenie 9MW-U: budynek mieszkalny, ok. 1890 r. (ul. Czerniakowska 10);
- 6) na terenie 10MW-U: budynek mieszkalny, ok. 1910 r. (ul. Malborska 46);
- 7) na terenie 13MW-U:
 - a) budynek mieszkalny, ok. 1930 r. (ul. Fabryczna 16),
 - b) budynek mieszkalny, k. XIX w. (ul. Fabryczna 18).
- 8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy dla terenu:
 - 1MW-U, 2MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U: $1,0 < I_n < 2,0$,
 - 3MW-U: $1,0 < I_n < 3,6$,
 - 11MW-U: $0,4 < I_n < 5,85$,
 - 13MW-U: $1,0 < I_n < 2,5$,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu:
 - 1MW-U, 2MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U: 50%,
 - 3MW-U: 90%,
 - 11MW-U: 65%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu:
 - 1MW-U, 9MW-U, 11MW-U, 14MW-U, 16MW-U: 10%,
 - 2MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 10MW-U, 15MW-U: 20%,
 - 3MW-U: 5%,
 - 13MW-U: 15%;
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe realizować w głębi działek;
 - 3) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) teren 15MW-U znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego w Elblągu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 6) tereny służą realizacji zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
- 9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dla terenów 1MW-U, 3MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 8MW-U, 10MW-U, 13MW-U obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) dla terenów 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 9MW-U, 11MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 3) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu:
 - a) 11MW-U,: 25,0 m,
 - b) 13MW-U: 16,0 m,
 - c) dla pozostałych terenów: 14,0 m,
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla terenu:
 - a) 1MW-U, 3MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U: 4, w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
 - b) 2MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U:
 - w przypadku dachów płaskich: 4,
 - w przypadku dachów spadzistych: 4, w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe,
 - c) 11MW-U: od 5 do 9,
 - d) 13MW-U:
 - w przypadku dachów płaskich: 5,
 - w przypadku dachów spadzistych: 5, w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla terenu 11MW-U: dachy płaskie,
 - b) dla pozostałych terenów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 65°,
 - c) dla terenu 2MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 13MW-U: dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) *pokrycia dachów spadzistych: odcieniach czerwieni, brązu, szarości ;*
- 8) w elewacjach stosować wysokiej jakości tradycyjne materiały wykończeniowe;
- 9) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
10. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – określono w ust. 6 niniejszej karty;
12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren 15MW-U zlokalizowany jest w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z sąsiedztwa obszaru kolejowego, dla której obowiązują przepisy odrębne.
13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - 1) 1MW-U z drogi 1KDL-ZP (ul. Panieńska) lub 2KDD (ul. Rybna);
 - 2) 2MW-U z drogi 1KDL-ZP (ul. Dojazdowa) lub 2KDL (ul. Zagonowa);
 - 3) 3MW-U z drogi 1KR (ul. Huzarska);
 - 4) 4MW-U z drogi 2KDL (ul. Sopotka/Zagonowa) lub 4KDL (ul. Czerniakowska);
 - 5) 5MW-U z drogi 2KDL (ul. Sopotka), 1KR (Huzarska) lub 2KR;
 - 6) 6MW-U z drogi 4KDL (ul. Czerniakowska) lub 2KR;
 - 7) 7MW-U z drogi 1KR (Huzarska) lub 2KR;
 - 8) 8MW-U z drogi 3KDL (ul. Malborska) lub 4KDL (ul. Czerniakowska);
 - 9) 9MW-U z drogi 4KDL (ul. Czerniakowska);
 - 10) 10MW-U z drogi 3KDL (ul. Malborska) lub 6KDL (ul. Fabryczna);

- 11) 11MW-U z drogi 3KDL (ul. Malborska) lub 5KDL (ul. Hetmańska);
 - 12) 13MW-U z drogi 6KDL (ul. Fabryczna);
 - 13) 14MW-U z drogi 3KDD (ul. Piaskowa);
 - 14) 15MW-U z drogi 9KDL (ul. Dojazdowa);
 - 15) 16MW-U z drogi 10KDL (ul. Malborska).
14. *Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.*

§ 11.

Karta terenu **12MW-U** – powierzchnia terenu – 0,73 ha.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **12MW-U**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.
3. Budynki o funkcji mieszkalnej realizować z usługami w parterach z dostępem do lokali usługowych z zewnątrz budynku lub odrębnych od części mieszkalnej wejść.
4. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 2) teren garażu;
 - 3) teren parkingu;
 - 4) teren infrastruktury technicznej;
 - 5) teren zieleni urządzonej.
5. Przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 8, 9, 10, 11 niniejszej karty.
7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;
 - 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.
8. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
9. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy dla terenu: $0,4 < I_n < 5,85$,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu: 65%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 10%,
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe realizować w głębi działek;
 - 3) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) tereny służą realizacji zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
10. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu: 25,0 m;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych dla terenu: od 5 do 9;
 - 5) geometria dachów: dachy płaskie;
 - 6) w elewacjach stosować wysokiej jakości tradycyjne materiały wykończeniowe;
 - 7) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
11. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 12. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 13. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z drogi 5KDL (ul. Hetmańska) lub 6KDL (ul. Fabryczna).
 15. *Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.*

§ 12.

Karta terenu **17MW-U** - powierzchnia terenu - 17MW-U – 2,06 ha.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **17MW-U**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 2) teren parkingu;
 - 3) teren infrastruktury technicznej;
 - 4) teren zieleni urządzonej.
4. Przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 7, 8, 9, 10 niniejszej karty.
6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;
 - 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.
7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu na rysunku planu miejscowego wyznaczono budynki, które obejmuje się ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych: należy zachować geometrię dachu i jego pokrycie, artykulację elewacji, materiały wykończeniowe elewacji, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowanie lub przywrócenie oryginalnego podziału stolarki okiennej.
8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy dla terenów: $0,5 < I_n < 3,6$,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu: 60%,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 20%;
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
- 4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego w Elblągu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 6) tereny służą realizacji zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
- 9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu: 18,0 m;
 - 3) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 65°;
 - 4) pokrycia dachów spadzistych: w *odcieniach czerwieni, brązu, szarości*;
 - 5) w elewacjach stosować wysokiej jakości tradycyjne materiały wykończeniowe;
 - 6) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
- 10. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 11. *Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – określono w ust. 7 niniejszej karty.*
- 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren zlokalizowany jest w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z sąsiedztwa obszaru kolejowego, dla której obowiązują przepisy odrębne.
- 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z drogi 9KDL.
- 14. *Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazdu do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.*

§ 13.

Karta terenów **MWK** - powierzchnia terenów - 1MWK – 0,18 ha, 2MWK – 0,19 ha, 3MWK – 1,13 ha, 4MWK – 0,91 ha, 5MWK – 0,17 ha, 6MWK – 0,32 ha, 7MWK – 0,76 ha, 8MWK – 0,49 ha, 9MWK – 0,35 ha.

- 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1MWK, 2MWK, 3MWK, 4MWK, 5MWK, 6MWK, 7MWK, 8MWK, 9MWK**.
- 2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej.
- 3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren usług;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren garażu;
 - 4) teren parkingu;

- 5) teren infrastruktury technicznej;
- 6) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;
 - 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców.
6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w granicach terenów zlokalizowane są obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne:
 - a) na terenie 1MWK:
 - budynek mieszkalny, l. 20-30-te XX w. (ul. Panieńska 1a),
 - budynek mieszkalny, ok. 1910 r. (ul. Panieńska 2),
 - b) na terenie 3MWK:
 - budynek mieszkalny, ok. 1890 r. (ul. Czerniakowska 14),
 - budynek mieszkalny, ok. 1890 r. (ul. Czerniakowska 16),
 - budynek mieszkalny, l. 20-te XX w. (ul. Malborska 39),
 - budynek mieszkalny, ok. 1930 r. (ul. Malborska 41-45a),
 - c) na terenie 4MWK:
 - budynek mieszkalny, koniec XIX w. (ul. Czerniakowska 41),
 - budynek mieszkalny, ok. 1890 r. (ul. Hetmańska 38),
 - budynek mieszkalny, 1909 r. (ul. Malborska 20),
 - budynek mieszkalny, k. XIX w. (ul. Malborska 24),
 - budynek mieszkalny, k. XIX w. (ul. Malborska 28-30),
 - budynek mieszkalny, k. XIX w. (ul. Malborska 38/Czerniakowska 31),
 - d) na terenie 5MWK:
 - budynek mieszkalny, pocz. XX w. (ul. Fabryczna 24),
 - budynek mieszkalny, pocz. XX w. (ul. Fabryczna 26),
 - budynek mieszkalny, k. XIX w. (ul. Fabryczna 28),
 - budynek mieszkalny, k. XIX w. (ul. Fabryczna 30),
 - e) na terenie 6MWK:
 - budynek mieszkalny, k. XIX w. (ul. Fabryczna 32),
 - budynek mieszkalny, ok. 1910 r. (ul. Fabryczna 34),
 - budynek mieszkalny, XIX/XX w. (ul. Fabryczna 36),
 - budynek mieszkalny, XIX/XX w. (ul. Fabryczna 38),
 - f) na terenie 8MWK:
 - budynek mieszkalny, pocz. XX w. (ul. Malborska 55),
 - budynek mieszkalny, pocz. XX w. (ul. Malborska 59),
 - budynek mieszkalny, pocz. XX w. (ul. Malborska 61),
 - budynek mieszkalny, pocz. XX w. (ul. Malborska 63),
 - budynek mieszkalny, pocz. XX w. (ul. Malborska 67),
 - g) na terenie 9MWK: budynek mieszkalny, pocz. XX w. (ul. Malborska 77);

- 2) w granicach terenu 7MWK zlokalizowany jest obiekt wpisany do Rejestru Zabytków: kamienica z końca XIX w. przy ul. Malborskiej 47 (A-2183 z dnia 24 marca 2005 r.) - dla którego obowiązują przepisy odrębne.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy dla terenu:
 - 1MWK, 2MWK, 4MWK, 5MWK, 6MWK, 8MWK, 9MWK: $1,0 < I_n < 2,0$,
 - 3MWK, 7MWK: $1,0 < I_n < 1,4$,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu:
 - 1MWK, 2MWK, 4MWK, 5MWK, 6MWK, 8MWK, 9MWK: 50%,
 - 3MWK, 7MWK: 35%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu:
 - 1MWK, 3MWK 4MWK, 5MWK, 6MWK, 7MWK: 20%,
 - 2MWK: 15%,
 - 8MWK, 9MWK: 10%;
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe realizować w głębi działek;
 - 3) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) tereny służą realizacji zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dla terenów 1MWK, 2MWK, 3MWK, 4MWK, 5MWK, 6MWK, 7MWK, 8MWK, 9MWK: obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) dla terenów 1MWK, 2MWK, 3MWK, 4MWK, 7MWK, 8MWK, 9MWK: nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 3) *dopuszcza się lokalizację budynków w odległości nie mniejszej 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, obowiązujących linii zabudowy lub nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu miejscowego;*
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu: 14,0 m;
 - 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4, w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe;
 - 6) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 65°;
 - 7) *pokrycia dachów spadzistych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;*
 - 8) w elewacjach stosować wysokiej jakości tradycyjne materiały wykończeniowe;
 - 9) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy określonej, w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – określono w ust. 6 niniejszej karty.

11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren 9MWK zlokalizowany jest w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z sąsiedztwa obszaru kolejowego, dla której obowiązują przepisy odrębne.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu:
 - 1) 1MWK z drogi 1KDL (ul. Panieńska) lub 1KDL-ZP (ul. Panieńska);
 - 2) 2MWK z drogi 2KDL (ul. Zagonowa) 1KDD (ul. Bociania);
 - 3) 3MWK z drogi 2KDL (ul. Zagonowa), 3KDL (ul. Malborska) lub 4KDL (ul. Czerniakowska);
 - 4) 4MWK z drogi 3KDL (ul. Malborska) lub 5KDL (ul. Czerniakowska/ul. Hetmańska);
 - 5) 5MWK z drogi 6KDL (ul. Fabryczna);
 - 6) 6MWK z drogi 6KDL (ul. Fabryczna);
 - 7) 7MWK z drogi 2KDL (ul. Zagonowa) lub 3KDL (ul. Malborska) lub 3KDD (ul. Piaskowa) lub 8KDL (ul. Malborska);
 - 8) 8MWK z drogi 8KDL (ul. Malborska);
 - 9) 9MWK z drogi 10KDL (ul. Malborska).
13. *Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazdu do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.*

§ 14.

Karta terenów **U** - powierzchnia terenów - 1U – 0,58 ha, 2U – 1,23 ha, 3U – 0,24 ha, 4U – 0,23 ha, 5U – 0,28 ha, 6U – 2,92 ha, 7U – 0,75 ha, 8U – 1,01 ha, 9U – 0,93 ha, 10U – 0,22 ha, 11U – 2,42 ha, 12U – 0,03 ha, 13U – 0,11 ha, 14U – 0,97 ha.

1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) dla terenów 10U, 11U - teren składów i magazynów;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 4) teren infrastruktury technicznej;
 - 5) teren zieleni urządzonej.
4. Przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 7, 8, 9, 10 niniejszej karty.
6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej.
7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenów zlokalizowane są obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne:
 - 1) na terenie 5U: budynek administracyjny (ul. Tysiąclecia 11);
 - 2) na terenie 13U: budynek mieszkalny, pocz. XX w. (ul. Malborska 58).
8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy dla terenu:

- 1U, 2U, 3U, 9U, 10U, 11U: $0,5 < I_n < 2,5$,
 - 4U, 6U, 7U, 8U, 12U, 13U: $0,5 < I_n < 2,0$,
 - 5U, 14U: $0,5 < I_n < 3,6$,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu:
- 1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U: 50%,
 - 5U: 90%,
 - 7U, 8U: 30%,
 - 14U: 60%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu:
- 1U, 6U, 10U, 11U: 10%,
 - 2U, 3U: 15%,
 - 4U, 7U, 8U, 9U, 12U, 13U, 14U: 20%,
 - 5U: 5%;
- 2) budynki gospodarcze i garażowe realizować w głębi działek;
- 3) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
- 4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren 14U znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego w Elblągu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 6) tereny służą realizacji zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) dla terenów 5U, 7U, 8U obowiązująca linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu:
- a) 1U, 2U, 3U, 6U, 9U, 10U, 11U: 16,0 m,
- b) 4U, 5U, 7U, 8U, 12U, 13U: 14,0 m;
- c) 14U: 18,0 m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla terenu:
- a) 1U, 2U, 3U, 6U, 9U, 10U, 11U:
- w przypadku dachów płaskich: 5,
 - w przypadku dachów spadzistych: 5, w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe,
- b) 4U, 5U, 7U, 8U, 12U, 13U:
- w przypadku dachów płaskich: 4,
 - w przypadku dachów spadzistych: 4, w tym ostatnia stanowiąca poddasze użytkowe,
- 6) geometria dachów:
- a) dla terenów 5U, 7U: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° ,
- b) dla pozostałych terenów: dowolna;
- 7) *pokrycia dachów spadzistych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;*

- 8) dla terenów 5U, 7U, 14U: w *elewacjach stosować wysokiej jakości tradycyjne materiały wykończeniowe*;
- 9) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
10. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – określono w ust. 6 niniejszej karty;
12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenu 14U na rysunku planu miejscowego oznaczono pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, dla którego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi;
 - 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów;
 - 4) zakaz lokalizowania miejsc do parkowania;
 - 5) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.
13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu:
 - 1) 1U z drogi 1KDL (ul. Panieńska) lub 1KDL-ZP (ul. Panieńska);
 - 2) 2U z drogi 1KDL (ul. Panieńska) lub 2KDL (ul. Zagonowa);
 - 3) 3U z drogi 1KDG (Aleja Kardynała Stefana Wyszyńskiego) lub 2KDL (ul. Zagonowa);
 - 4) 4U z drogi 2KDL (ul. Sopotka) lub 1KDD (ul. Bociania);
 - 5) 5U z drogi 3KDL (ul. Malborska) lub 1KR (ul. Huzarska);
 - 6) 6U z drogi 2KDL (ul. Zagonowa) lub 4KDL (ul. Czerniakowska);
 - 7) 7U z drogi 3KDL (ul. Malborska) lub 5KDL (ul. Czerniakowska);
 - 8) 8U z drogi 5KDL (ul. Hetmańska) lub 6KDL (ul. Fabryczna);
 - 9) 9U z drogi 1KDG (Plac Grunwaldzki);
 - 10) 10U z drogi 2KDL (ul. Zagonowa) lub 3KDD (ul. Piaskowa);
 - 11) 11U z drogi 3KDD (ul. Piaskowa);
 - 12) 12U z drogi 6KDL (ul. Fabryczna) lub 8KDL (ul. Malborska);
 - 13) 13U z drogi 8KDL (ul. Malborska);
 - 14) 14U poprzez teren 1U-P.
14. Na terenie 14U granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego: pod nazwą „Budowa linii elektroenergetycznej 110 kV: Gdańsk Błonia – EC Elbląg” – określono na rysunku planu miejscowego granicami pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV.
15. *Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazdu do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.*

§ 15.

Karta terenu **1UT** - powierzchnia terenu – 1UT – 0,92 ha.

1. Ustala się teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1UT**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług turystyki.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren parkingu;
 - 4) teren infrastruktury technicznej;
 - 5) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;
 - 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy dla terenu: $0,1 < I_n < 0,6$,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu: 20%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 30%;
 - 2) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) teren znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego w Elblągu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 4) geometria dachów:
 - a) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie;
 - 5) pokrycia dachów spadzistych: w *odcieniach czerwieni, brązu, szarości*;
 - 6) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenu na rysunku planu miejscowego oznaczono pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, dla którego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi;
 - 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów;
 - 4) zakaz lokalizowania miejsc do parkowania;
 - 5) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KDL (ul. Panieńska).
13. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego: pod nazwą „Budowa linii elektroenergetycznej 110 kV: Gdańsk Błonia – EC Elbląg” – określono na rysunku planu miejscowego granicami pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV.
14. *Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazdu do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.*

§ 16.

Karta terenu **2UT** - powierzchnia terenu – 2UT – 2,66 ha.

1. Ustala się teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **2UT**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług turystyki.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren infrastruktury technicznej;
 - 4) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) działalność usługowa nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;
 - 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu na rysunku planu miejscowego wyznaczono budynki, które obejmuje się ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych: należy zachować pierwotny rzut budynków, gabaryty, geometrię dachu i jego pokrycie, artykulację elewacji, materiały wykończeniowe elewacji, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowanie lub przywrócenie oryginalnego podziału stolarki okiennej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy dla terenu: $0,5 < I_n < 3,6$,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu: 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 20%;

- 2) zakazuje się lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
- 4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego w Elblągu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu: 18,0 m;
 - 3) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 65°;
 - 4) pokrycia dachów spadzistych: w *odcieniach czerwieni, brązu, szarości*;
 - 5) w elewacjach stosować wysokiej jakości tradycyjne materiały wykończeniowe;
 - 6) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – określono w ust. 6 niniejszej karty.
11. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z drogi 9KDL.
13. *Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazd do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.*

§ 17.

Karta terenów **U-P** - powierzchnia terenów - 1U-P – 5,86 ha, 2U-P – 1,77 ha, 3U-P – 1,04 ha, 4U-P – 2,72 ha, 5U-P – 0,74 ha, 6U-P – 1,31 ha, 7U-P – 3,25 ha, 8U-P – 1,96 ha, 9U-P – 1,48 ha, 10U-P – 3,94 ha.

1. Ustala się teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług lub produkcji.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren infrastruktury technicznej;
 - 4) teren zieleni urządzonej.
4. Przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 7, 8, 9, 10 niniejszej karty.
6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;
 - 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 3) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.
7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy dla terenu:
 - 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P: $0,2 < I_n < 2,5$,
 - 6U-P, 7U-P: $0,2 < I_n < 2,0$,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla terenu:
 - 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P: 50%,
 - 7U-P: 55%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu:
 - 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P: 10%,
 - 6U-P: 20%;
 - 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) teren 10U-P znajduje się częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska Elbląg, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 4) tereny 9U-P, 10U-P znajdują się częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej przejściowej lotniska Elbląg, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 5) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) tereny 1U-P, 2U-P znajdują się w granicach administracyjnych portu morskiego w Elblągu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu:
 - a) 1U-P, 3U-P: 16,0 m,
 - b) 6U-P: 14,0 m,
 - c) 7U-P: 25,0 m,
 - d) 2U-P, 4U-P, 5U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P:
 - dla budowli: 50,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 16,0 m;
 - 4) geometria dachów: dowolna;

- 5) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne;
 - 6) teren 10U-P znajduje się częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska Elbląg, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne;
 - 7) tereny 9U-P, 10U-P znajdują się częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej przejściowej lotniska Elbląg, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
10. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 11. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) tereny 2U-P, 3U-P, 5U-P, 7U-P, 10U-P zlokalizowane są w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z sąsiedztwa obszaru kolejowego, dla której obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) w granicach terenu 1U-P na rysunku planu miejscowego oznaczono pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, dla którego ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - d) zakaz lokalizowania miejsc do parkowania,
 - e) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.
 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu:
 - 1) 1U-P z drogi 9KDL (ul. Dojazdowa) lub 2KDD (ul. Rybna);
 - 2) 2U-P z drogi 9KDL lub 4KDD (ul. Dojazdowa);
 - 3) 3U-P z drogi 9KDL (ul. Dojazdowa);
 - 4) 4U-P z drogi 2KDL (ul. Zagonowa) lub 3KDD (ul. Piaskowa) lub 1KDD-KOG;
 - 5) 5U-P z drogi 3KDD (ul. Piaskowa) lub 1KDD-KOG;
 - 6) 6U-P z drogi 6KDL (ul. Fabryczna) lub 3KR;
 - 7) 7U-P z drogi 5KDD lub 4KR;
 - 8) 8U-P z drogi 4KR lub 5KR;
 - 9) 9U-P z drogi 5KDD lub 6KDD (ul. Junaków) lub 5KR;
 - 10) 10U-P z drogi 5KDD lub 6KDD (ul. Junaków).
 14. Na terenie 1U-P granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego: pod nazwą „Budowa linii elektroenergetycznej 110 kV: Gdańsk Błonia – EC Elbląg” – określono na rysunku planu miejscowego granicami pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV.
 15. *Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.*

§ 18.

Karta terenu **U-P-IC** - powierzchnia terenu - 1U-P-IC – 1,21 ha.

1. Ustala się teren usług lub produkcji lub ciepłownictwa, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1U-P-IC**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług lub produkcji lub ciepłownictwa.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren elektrowni słonecznej;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 4) teren infrastruktury technicznej;
 - 5) teren zieleni urządzonej.
4. Przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 7, 8, 9, 10 niniejszej karty.
6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;
 - 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 3) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.
7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: $0,2 < I_n < 2,5$,
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 2) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nie ustala się obowiązującej linii zabudowy lub nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu:
 - a) dla budowli: 50,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 16,0 m;
 - 3) geometria dachów: dowolna;
 - 4) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
10. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

11. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren zlokalizowany jest w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z sąsiedztwa obszaru kolejowego, dla której obowiązują przepisy odrębne.
13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z terenu 1KDD-KOG.
14. *Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazdu do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.*

§ 19.

Karta terenu **U-P-IO** - powierzchnia terenu - 1U-P-IO - 0,80 ha.

1. Ustala się teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1U-P-IO**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren infrastruktury technicznej;
 - 4) teren zieleni urządzonej.
4. Przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 7, 8, 9, 10 niniejszej karty.
6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować przekroczeń standardów środowiska, określonych w przepisach odrębnych ani być źródłem uciążliwych oddziaływań dla funkcji mieszkaniowej;
 - 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 3) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.
7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: $0,2 < I_n < 2,5$,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 2) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) teren znajduje się częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej przejściowej lotniska Elbląg, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;

- 4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budowli: 50,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 16,0 m;
 - 3) geometria dachów: dowolna;
 - 4) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
 - 5) teren znajduje się częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej przejściowej lotniska Elbląg, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
10. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
11. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
12. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z drogi 5KDD lub 5KR.
14. *Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazd do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.*

§ 20.

Karta terenów **KDG** - powierzchnia terenów - 1KDG - 3,94 ha, 2KDG - 0,06 ha.

1. Ustala się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDG**, **2KDG**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi głównej.
3. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) pozostałe zasady zagospodarowania terenu zgodnie przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;
- 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia zawarte są w punktach 6, 7, 8 niniejszej karty.
10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
11. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone są liniami rozgraniczającymi tereny 1KDG, 2KDG.

§ 21.

Karta terenów **KDG-WS** - powierzchnia terenu - 1KDG-WS - 0,03 ha.

1. Ustala się teren drogi głównej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDG-WS**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi głównej lub wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) pozostałe zasady zagospodarowania terenu zgodnie przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;
 - 2) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne;
 - 3) pozostałe zasady kształtowania zabudowy zgodnie przepisami odrębnymi.
9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia zawarte są w punktach 6, 7, 8 niniejszej karty.

10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
11. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone są liniami rozgraniczającymi teren 1KDZ-WS.

§ 22.

Karta terenów **KDZ** - powierzchnia terenów - 1KDZ - 0,01 ha, 2KDZ - 0,08 ha.

1. Ustala się teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDZ**, **2KDZ**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi zbiorczej.
3. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) pozostałe zasady zagospodarowania terenu zgodnie przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;
 - 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia zawarte są w punktach 6, 7, 8 niniejszej karty.
10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
11. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone są liniami rozgraniczającymi tereny 1KDZ, 2KDZ.

§ 23.

Karta terenów **KDL** - powierzchnia terenów - 1KDL – 0,59 ha, 2KDL – 1,01 ha, 3KDL – 0,51 ha, 4KDL – 0,30 ha, 5KDL – 0,32 ha, 6KDL -0,77 ha, 7KDL – 0,002 ha, 8KDL – 0,37 ha, 9KDL – 0,73 ha, 10KDL – 0,48 ha.

1. Ustala się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi lokalnej.
3. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) tereny 1KDL, 9KDL znajdują się w granicach administracyjnych portu morskiego w Elblągu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
 - 5) pozostałe zasady zagospodarowania terenu zgodnie przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;
 - 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne;
9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia zawarte są w punktach 6, 7, 8 niniejszej karty.
10. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: teren 1KDL zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obowiązują przepisy odrębne.
11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: tereny 8KDL, 9KDL, 10KDL zlokalizowane są w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z sąsiedztwa obszaru kolejowego, dla której obowiązują przepisy odrębne.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone są liniami rozgraniczającymi tereny 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL.

§ 24.

Karta terenu **KDL-KKK** - powierzchnia terenu - 1KDL-KKK – 0,04 ha.

1. Ustala się teren drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDL-KKK**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej.
3. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) pozostałe zasady zagospodarowania terenu zgodnie przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budowli kolejowych: 50,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 16,0 m;
 - 2) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia zawarte są w punktach 6, 7, 8 niniejszej karty.
10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: granice terenu 1KDL-KKK stanowią tereny zamknięte na podstawie Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI.2020.38).
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone są liniami rozgraniczającymi teren 1KDL-KKK.

§ 25.

Karta terenów **KDL-WS** - powierzchnia terenów - 1KDL-WS - 0,02 ha, 2KDL-WS - 0,02 ha.

1. Ustala się teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDL-WS**, **2KDL-WS**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) pozostałe zasady zagospodarowania terenu zgodnie przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;
 - 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia zawarte są w punktach 6, 7, 8 niniejszej karty.
10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: tereny **1KDL-WS** zlokalizowany jest w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z sąsiedztwa obszaru kolejowego, dla której obowiązują przepisy odrębne;
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone są liniami rozgraniczającymi tereny **1KDL-WS**, **2KDL-WS**.

§ 26.

Karta terenu **KDL-ZP** - powierzchnia terenu - **1KDL-ZP** – 0,82 ha.

1. Ustala się teren drogi lokalnej lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDL-ZP**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi lokalnej lub zieleni urządzonej.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 2) teren infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 3) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) pozostałe zasady zagospodarowania terenu zgodnie przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;
 - 2) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia zawarte są w punktach 6, 7, 8 niniejszej karty.
10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się lokalizowania budynków.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone są liniami rozgraniczającymi teren 1KDL-ZP.

§ 27.

Karta terenów **KDD** - powierzchnia terenów - 1KDD – 0,05 ha, 2KDD – 0,09 ha, 3KDD – 0,34 ha, 4KDD – 0,27 ha, 5KDD – 0,37 ha, 6KDD -0,69 ha, 7KDD – 0,57 ha.

1. Ustala się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi dojazdowej.
3. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) tereny 6KDD, 7KDD znajdują się częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska Elbląg, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 5) tereny 5KDD, 6KDD, 7KDD znajdują się częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej przejściowej lotniska Elbląg, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 6) teren 4KDD znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego w Elblągu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 7) pozostałe zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;
 - 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne;
 - 3) tereny 6KDD, 7KDD znajdują się częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska Elbląg, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 4) tereny 5KDD, 6KDD, 7KDD znajdują się częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej przejściowej lotniska Elbląg, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
 9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia zawarte są w punktach 6, 7, 8 niniejszej karty.
 10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: tereny 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD zlokalizowane są w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z sąsiedztwa obszaru kolejowego, dla której obowiązują przepisy odrębne.
 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.
 13. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone są liniami rozgraniczającymi tereny 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD.

§ 28.

Karta terenu **KDD-KOG** - powierzchnia terenu – 1KDD-KOG – 0,44 ha.

1. Ustala się teren drogi dojazdowej lub garażu, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDD-KOG**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi dojazdowej lub garażu.
3. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego
 - 2) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: $0,001 < I_n < 1,0$,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - 3) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 6,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 16,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna;
 - 3) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia zawarte są w punktach 6, 7, 8 niniejszej karty.
10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren zlokalizowany jest w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z sąsiedztwa obszaru kolejowego, dla której obowiązują przepisy odrębne.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. *Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.*

§ 29.

Karta terenów **KR** - powierzchnia terenów - 1KR – 0,16 ha, 2KR – 0,15 ha, 3KR – 0,01 ha, 4KR – 0,07 ha, 5KR – 0,30 ha.

1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
11. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30.

Karta terenu **KR-WS** - powierzchnia terenu - 1KR-WS – 0,02 ha.

1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KR-WS**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 2) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
- 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pozostałe zasady zagospodarowania terenu zgodnie przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 2) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia zawarte są w punktach 6, 7, 8 niniejszej karty.
10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
11. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31.

Karta terenów **KP** - powierzchnia terenów - 1KP – 0,07 ha, 2KP – 0,19 ha.

1. Ustala się teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1KP, 2KP**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej.
3. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) tereny znajdują się w granicach administracyjnych portu morskiego w Elblągu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 5) pozostałe zasady zagospodarowania zgodnie przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

- 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenów do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia zawarte są w punktach 6, 7, 8 niniejszej karty.
10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenów 1KP, 2KP na rysunku planu miejscowego oznaczono pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, dla którego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały,
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - 4) zakaz lokalizowania miejsc do parkowania,
 - 5) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone są liniami rozgraniczającymi tereny 1KP, 2KP.
14. Na terenach 1KP, 2KP granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego: pod nazwą „Budowa linii elektroenergetycznej 110 kV: Gdańsk Błonia – EC Elbląg” – określono na rysunku planu miejscowego granicami pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV.

§ 32.

Karta terenu **KP-WS** - powierzchnia terenu – 1KP-WS – 0,08 ha.

1. Ustala się teren komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KP-WS**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

- 3) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
- 4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) pozostałe zasady zagospodarowania terenu zgodnie przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 2) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia zawarte są w punktach 6, 7, 8 niniejszej karty.
10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się lokalizowania budynków.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone są liniami rozgraniczającymi teren 1KP-WS.

§ 33.

Karta terenów **KP-ZP** - powierzchnia terenów - 1KP-ZP - 0,12 ha, 2KP-ZP - 0,33 ha, 3KP-ZP - 0,23 ha.

1. Ustala się teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1KP-ZP, 2KP-ZP, 3KP-ZP**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej.
3. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 3) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) teren 3KP-ZP znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego w Elblągu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

- 6) pozostałe zasady zagospodarowania zgodnie przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia zawarte są w punktach 6, 7, 8 niniejszej karty.
10. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: teren 3KP-ZP zlokalizowany jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obowiązują przepisy odrębne.
11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) zakazuje się lokalizowania budynków;
 - 2) w granicach terenu 3KP-ZP na rysunku planu miejscowego oznaczono pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, dla którego ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - d) zakaz lokalizowania miejsc do parkowania,
 - e) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określone są liniami rozgraniczającymi tereny 1KP-ZP, 2KP-ZP, 3KP-ZP.
14. Na terenie 3KP-ZP granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego: pod nazwą „Budowa linii elektroenergetycznej 110 kV: Gdańsk Błonia – EC Elbląg” – określono na rysunku planu miejscowego granicami pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV.

§ 34.

Karta terenów **KKK** - powierzchnia terenów - 1KKK – 2,65 ha, 2KKK – 7,88 ha, 3KKK – 0,05 ha.

1. Ustala się teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1KKK, 2KKK, 3KKK**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren komunikacji kolejowej.
 1. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8 niniejszej karty.

3. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren 2KKK zlokalizowany jest na Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 Jezioro Drużno (PLB280013) – obowiązują przepisy odrębne.
4. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) nadziemna intensywność zabudowy: $0,001 < I_n < 0,5$;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%;
 - 4) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 5) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) teren 1KKK znajduje się w granicach administracyjnych portu morskiego w Elblągu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 7) pozostałe zasady zagospodarowania zgodnie przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budowli kolejowych: 50,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 16,0 m;
 - 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
8. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią: tereny 1KKK, 2KKK zlokalizowane są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – obowiązują przepisy odrębne.
9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: granice terenów 2KKK, 3KKK stanowią tereny zamknięte na podstawie Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI.2020.38).
10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35.

Karta terenu **KOP** - powierzchnia terenu - 1KOP – 0,05 ha.

1. Ustala się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1KOP**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren parkingu.
3. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%;
 - 2) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 2) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się lokalizowania budynków.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z drogi 8KDL (ul. Malborska) lub 3KR.
13. *Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazdy do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.*

§ 36.

Karta terenów **KOP-ZP** - powierzchnia terenów - 1KOP-ZP – 0,23 ha, 2KOP-ZP – 0,10 ha.

1. Ustala się teren parkingu lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1KOP-ZP, 2KOP-ZP**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren parkingu lub zieleni urządzonej.
3. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.
5. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: $0,001 < I_n < 0,02$,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 2%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenu 1KOP-ZP nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 6,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna;
- 4) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia zawarte są w punktach 6, 7, 8 niniejszej karty.
10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
11. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna:
 - 1) terenu 1KOP-ZP z drogi 1KDL (ul. Panieńska);
 - 2) terenu 2KOP-ZP z drogi 4KR.
13. *Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazdu do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.*

§ 37.

Karta terenów **IE** - powierzchnia terenów – 1IE – 0,004 ha, 2IE - 0,01 ha, 3IE - 0,01 ha, 4IE - 0,01 ha, 5IE - 0,01 ha, 6IE - 0,02 ha, 7IE - 0,01 ha.

1. Ustala się teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren elektroenergetyki.
3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8 niniejszej karty.
4. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: $0,001 < I_n < 1,0$,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
 - 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) teren 7IE znajduje się w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej przejściowej lotniska Elbląg, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
- 5) tereny 5IE, 6IE znajdują się w granicach administracyjnych portu morskiego w Elblągu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 6,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna;
 - 3) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne;
 - 4) teren 7IE znajduje się w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej przejściowej lotniska Elbląg, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
10. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna:
 - 1) terenu 1IE: poprzez teren 8MW-U;
 - 2) terenu 2IE: z drogi 2KDL (ul. Zagonowa),
 - 3) terenu 3IE: z drogi 2KDL (ul. Zagonowa),
 - 4) terenu 4IE: poprzez teren 1U;
 - 5) terenu 5IE: poprzez teren 2UT;
 - 6) terenu 6IE: poprzez teren 2U-P;
 - 7) terenu 7IE: poprzez teren 10U-P.

§ 38.

Karta terenu **IE-IT** - powierzchnia terenu – 1IE-IT – 0,47 ha.

1. Ustala się teren elektroenergetyki lub telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1IE-IT**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren elektroenergetyki lub telekomunikacji.
3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8 niniejszej karty.
4. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: $0,2 < I_n < 0,4$,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 2) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
- 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 6,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 50,0 m;
 - 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna;
 - 4) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
- 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
- 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenu na rysunku planu miejscowego oznaczono pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV, dla którego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi oraz zapisami niniejszej uchwały,
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - 4) zakaz lokalizowania miejsc do parkowania,
 - 5) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.
- 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KDD (ul. Rybna).
- 12. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego: pod nazwą „Budowa linii elektroenergetycznej 110 kV: Gdańsk Błonia – EC Elbląg” – określono na rysunku planu miejscowego granicami pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV.
- 13. *Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazdu do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.*

§ 39.

Karta terenu **IW** - powierzchnia terenu – **IW** – 0,58 ha.

- 1. Ustala się teren wodociągów, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **IW**.
- 2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren wodociągów.
- 3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8 niniejszej karty.
- 4. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: $0,1 < I_n < 1,2$,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 2) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budowli: 50,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m;
 - 3) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
10. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z drogi 10KDL (ul. Malborska) lub 6KDD (ul. Junaków).
12. *Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu: podziały terenu powinny uwzględniać uwarunkowania terenowe, funkcjonalno-przestrzenne oraz zapewniać dostępność od wnętrza kwartału i dojazdu do poszczególnych działek na podstawie przepisów odrębnych.*

§ 40.

Karta terenów **WS** - powierzchnia terenów – 1WS – 0,03 ha, 2WS - 0,18 ha, 3WS - 0,59 ha, 4WS - 0,46 ha, 5WS – 1,53 ha.

1. Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8 niniejszej karty.
4. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
- 2) teren 5WS znajduje się częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska Elbląg, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
- 3) teren 5WS znajduje się częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej przejściowej lotniska Elbląg, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
- 4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) pozostałe zasady zagospodarowania zgodnie przepisami odrębnymi.
7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) teren znajduje się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne;
 - 2) teren 5WS znajduje się częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska Elbląg, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) teren 5WS znajduje się częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej przejściowej lotniska Elbląg, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne;
 - 4) pozostałe zasady zagospodarowania terenu zgodnie przepisami odrębnymi.
8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) tereny 3WS, 4WS, 5WS zlokalizowane są w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikający z sąsiedztwa obszaru kolejowego, dla której obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) zakazuje się lokalizowania budynków.
11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41.

Karta terenów **ZP** - powierzchnia terenów – 1ZP – 0,15 ha, 2ZP - 0,07 ha, 3ZP - 0,14 ha, 4ZP - 0,09 ha, 5ZP – 0,04 ha, 6ZP – 0,05 ha.

1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP**.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zieleni urządzonej.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 2) teren infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają je ustalenia zawarte w punktach 6, 7, 8, 9 niniejszej karty.

5. Nie ustala się zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zagospodarowania, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska, w której nieprzekraczalne ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i zieleni określają przepisy odrębne;
 - 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
 - 2) tereny znajdują się w strefie ograniczającej wysokość zabudowy, określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i w związku z tym nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, budowli, urządzeń i ich wyposażenia określają przepisy odrębne.
9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałe ustalenia zawarte są w punktach 6, 7, 8 niniejszej karty.
10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakazuje się lokalizowania budynków.
12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 42.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym tracą moc:

- 1) Uchwała nr XXIV/726/2022 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Fabryczna-Zachód w Elblągu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 21 czerwca 2022 r., poz. 2880) – *MPZP 128*;
- 2) Uchwała nr XXVII/535/2017 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przykolejowego między ulicami: Malborska-Junaków w Elblągu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 8 sierpnia 2017 r., poz. 3339) – *MPZP 126*;
- 3) Uchwała nr XXX/701/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiek V” w Elblągu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 3 listopada 2023 r., Nr 174 poz. 2227) – *MPZP 69*;
- 4) Uchwała nr XXIV/529/2009 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 19 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiek – Junaków w Elblągu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 18 stycznia 2010 r., Nr 7 poz. 195) – *MPZP 62*;
- 5) Uchwała nr XVIII/412/04 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 28 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Osiek IV w Elblągu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 15 grudnia 2004 r., Nr 174 poz. 2121) – *MPZP 35*;

- 6) Uchwała nr XVIII/411/04 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 28 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Osiek III w Elblągu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 15 grudnia 2004 r., Nr 174 poz. 2120) – *MPZP 34*;
- 7) Uchwała nr XX/465/2004 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Osiek I w Elblągu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 11 lutego 2005 r., Nr 13 poz. 256) – *MPZP 32*.

§ 43.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§ 44.

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