

**UCHWAŁA NR XV/310/2008  
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU  
z dnia 26 czerwca 2008 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
osiedla Dąbrowa część I**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 ) oraz art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218 ) stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - miasta Elbląg przyjętego uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 roku - **uchwala się , co następuje:**

**§1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa część I w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

**§2**

Obszar objęty planem podzielony został na 85 jednostek planu wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami literowo-cyfrowymi i symbolami literowymi określającymi ich przeznaczenie, dla których obowiązują:

- 1) definicje pojęć - zawarte w §3 niniejszej uchwały,
- 2) ustalenia ogólne – zawarte w §4 niniejszej uchwały,
- 3) ustalenia szczegółowe dla jednostek planu - zawarte w §6-§21 niniejszej uchwały, stanowiących karty ustaleń dla jednostek planu,
- 4) ustalenia zawarte na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

### §3

O ile w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **JEDNOSTCE PLANU** - oznacza to ograniczony liniami rozgraniczającymi obszar, któremu przyporządkowano odpowiedni symbol literowo-cyfrowy (symbol jednostki planu), dla którego obowiązują ustalenia planu zawarte w: ustaleniach ogólnych, ustaleniach szczegółowych dla jednostek planu oraz ustaleniach na rysunku planu,
- 2) **PLANIE** - oznacza to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa część I,
- 3) **BUDYNKU MIESZKALNYM** - oznacza to budynek mieszkalny jednorodzinny, wolno stojący, który zawiera pomieszczenia mieszkalne i pomocnicze oraz może zawierać pomieszczenia techniczne lub gospodarcze oraz nie więcej niż jeden lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 4) **BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWYM** - oznacza to budynek wolno stojący, który zawiera pomieszczenia mieszkalne i pomocnicze oraz pomieszczenia użytkowe o powierzchni całkowitej większej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku,
- 5) **BUDYNKU USŁUGOWYM** – oznacza to budynek przeznaczony wyłącznie do wykonywania funkcji usługowej dopuszczonej planem na obszarze danej jednostki planu,
- 6) **ZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU** - oznacza to część jednostki planu, stanowiącą powierzchnię zabudowaną wyznaczaną zgodnie z Polskimi Normami,
- 7) **KALENICY GŁÓWNEJ** - oznacza to najdłuższą kalenicę budynku będącą krawędzią przecięcia połaci dachowych wyznaczających przeciwległe kierunki spadku; w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległości od pasa drogowego, od strony którego wyznaczona została obligatoryjna linia zabudowy, jest najmniejsza,
- 8) **KĄCIE POCHYLENIA DACHU** oznacza to:
  - a) dla części dachów, które nie są mansardami - kąt pochylenia płaszczyzny połaci dachowej mierzony względem płaszczyzny poziomej,
  - b) dla części dachów, które są mansardami - kąt pochylenia płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę i linię okapu połaci dolnej, mierzony względem płaszczyzny poziomej, przy czym płaszczyzna pionowa przechodząca przez wspólną krawędź dolnej i górnej płaszczyzny dachu, musi być cofnięta w stosunku do zewnętrznej płaszczyzny ściany zewnętrznej kondygnacji znajdującej się bezpośrednio pod kondygnacją poddaszową,
- 9) **WYSOKOŚCI OGRODZENIA** - oznacza to wysokość mierzoną od poziomu terenu bezpośrednio przylegającego do ogrodzenia do górnej krawędzi ogrodzenia;

w przypadku ogrodzeń zlokalizowanych na pochyłościach jest to średnia wysokość każdego przęsła,

- 10) **USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE** – oznacza usługi, które nie powodują szkodliwego ani uciążliwego oddziaływania na środowisko tj. nie wpływają na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy (wodę, powietrze, ziemię, standardy akustyczne, walory przyrodnicze itp.) a pośrednio na standard życia człowieka w sposób szkodliwy, poprzez przekroczenie dopuszczalnych norm lub w sposób uciążliwy, bez przekroczenia dopuszczalnych norm ale z obniżeniem jakości środowiska. Szkodliwym lub uciążliwym oddziaływaniem jest np. emisja szkodliwych substancji do atmosfery, hałas, drgania, promieniowanie, świecenie, emisja substancji zapachowych, zakłócenia fal radiowych.

## §4

Ustanawia się ustalenia ogólne dla jednostek planu:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA I SYTUOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**  
Obowiązują zasady określone w ust. A, B §6÷§21 „Karty ustaleń dla jednostek planu..”.
2. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.**
  - 1) obowiązują zasady określone w ust. C §6÷§21 „Karty ustaleń dla jednostek planu..”,
  - 2) w przypadku kiedy działka budowlana przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową bądź usługową wykracza poza granice planu dopuszcza się aby powierzchnia znajdującego się w granicach planu fragmentu działki była mniejsza niż minimalna dopuszczona w granicach danej jednostki pod warunkiem, że powierzchnia całej działki budowlanej będzie nie mniejsza niż minimalna dopuszczona w ustaleniach dla jednostki.
3. **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
  - 1) dla terenów z możliwością zabudowy
    - a) miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostek planu, w ilości min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie, należy zapewnić w granicach własnej działki budowlanej,
    - b) miejsca postojowe na potrzeby funkcji usługowej, w ilości min. 10 miejsc postojowych / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić w granicach własnej działki budowlanej,
    - c) każdą z działek budowlanych należy wyposażyć co najmniej w instalacje wodociągową, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
    - d) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - e) budowy szczelnych zbiorników na ścieki nie dopuszcza się w odległości mniejszej niż 50 m od każdej studni ujęcia wody dla miasta Elbląga,

- f) na terenach położonych w sąsiedztwie kolektora sanitarnego Elbląg-Milejewo wyklucza się stosowanie indywidualnych urządzeń do gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków; dotyczy to zabudowy zrealizowanej, będącej w trakcie realizacji, bądź projektowanej, na działkach, na które wjazd znajduje się w odległości mniejszej niż 50 m od kolektora sanitarnego i występuje możliwość bezpośredniego podłączenia się do tego kolektora; na terenach pozostałych, na których bezpośrednio podłączenie do kolektora sanitarnego wymaga realizacji podsystemów kanalizacyjnych, w tym urządzeń do pompowania ścieków – ustala się obowiązek włączenia gospodarstw domowych do tego kolektora w ciągu 3 lat od uchwalenia planu; w okresie przejściowym (3 lata) dopuszcza się realizację zbiorników szczelnych, bezodpływowych, nie dopuszcza się oczyszczalni przydomowych,
  - g) ścieki sanitarne należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych dla aglomeracji Elbląg,
  - h) wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy odprowadzać do gruntu na terenie poszczególnych działek budowlanych, w sposób nie naruszający interesu osób trzecich,
  - i) wody opadowe z terenów utwardzonych (w tym placów składowych) związanych z funkcją niemieszkalną należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
  - j) ustala się zakaz prowadzenia nie ustalonych w planie napowietrznych linii wysokiego napięcia,
  - k) dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
  - l) odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywożone taborem technologicznym na wysypisko wskazane przez Gminę,
- 2) dla terenów układu drogowego i zieleni
- a) wody opadowe z nawierzchni przeznaczonych dla ruchu jezdni lub pieszo-jezdni (w tym parkingów, placów manewrowych i dojazdów) należy odprowadzić poprzez osadniki i separatory substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej stanowiącej element systemu obsługującego miasto lub jego część,
  - b) elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
  - c) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) ścieki sanitarne należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych dla aglomeracji Elbląg,
  - e) ustala się zakaz prowadzenia nie ustalonych w planie napowietrznych linii wysokiego napięcia,
  - f) pozostałe wymagania w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określone zostały w kartach ustaleń dla jednostek planu.

#### 4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się obowiązek kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami określonymi w ust. B, C i D kart ustaleń dla jednostek planu,
- 2) ustala się obowiązek kształtowania struktury przestrzennej z poszanowaniem istniejącego ukształtowania terenu oraz wartości krajobrazowych i środowiskowych.

#### 5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej gdzie obowiązują:
  - a) zakazy wynikające z Rozporządzenia Nr 8 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej (Dz. U. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 20, poz. 505),
  - b) zalecenia wynikające z Rozporządzeniu Nr 1 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej (Dz.U. woj. warmińsko-mazurskiego Nr 16, poz. 344),
- 2) jednostki planu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga ustanowionej decyzją Wojewody Elbląskiego nr OŚ-VI/7226/12/90 z dnia 03.07.1990 r. w związku z czym nie dopuszcza się:
  - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,
  - zakładania cmentarzy,
  - lokalizacji zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
  - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
  - budowy szczelnych zbiorników na ścieki w odległości mniejszej niż 50 m od każdej studni ujęcia wody dla miasta Elbląga,
- 3) zabudowa jednostek powinna umożliwiać zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności występujących w granicach jednostek,
- 4) w odległości mniejszej niż 20 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem: obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń technicznych, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu,
- 5) na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją,
- 6) wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich (legalnych i nielegalnych) wysypisk odpadów,
- 7) do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych,
- 8) ustala się zakaz budowy wszelkich wolno stojących tablic, masztów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, nadajników telewizyjnych i radiowych oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych.

## 6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obowiązują zasady określone w §6-§10 ust. G, §11-§13 ust. F, §14-§21 ust. G „Karty ustaleń dla jednostek planu..”.

## 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Na terenie nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## §5

Ustanawia się ustalenia szczegółowe dla jednostek planu zawarte w odpowiednich kartach ustaleń, na które składają się:

- 1) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami:  
A1 MN, A2 MN, A3 MN, A4 MN, A5 MN, A6 MN, A7 MN, A8 MN, A9 MN, A10 MN”,
- 2) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami:  
B1 MN,MNU, B2 MN,MNU, B3 MN,MNU, B4 MN,MNU, B5 MN,MNU, B6 MN,MNU, B7 MN,MNU, B8 MN,MNU, B9 MN,MNU, B10 MN,MNU”,
- 3) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami:  
C1 MNP, C2 MNP, C3 MNP”,
- 4) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami:  
D1 MNU, D2 MNU, D3 MNU, D4 MNU , D5 MNU, D6 MNU, D7 MNU, D8 MNU, D9 MNU, D10 MNU, D11 MNU, D12 MNU, D13 MNU, D14 MNU, D15 MNU, D16 MNU, D17 MNU ”,
- 5) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem:  
E 1U”,
- 6) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami:  
F1-1 E, F1-2 E, F1-3 E, F1-4 E”,
- 7) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami:  
F2-1 W, F2-2 W, F2-3 W, F2-4 W, F2-5 W”,
- 8) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami:  
F3-1 K, F3-2 K, F3-3 K, F3-4 K, F3-5 K , F3-6 K , F3-7 K, F3-8 K, F3-9 K ”,
- 9) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami:  
G1-1 ZP, G1-2 ZP, G1-3 ZP”,
- 10) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem:  
G2-1 ZPU ”,

- 11) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami:  
H1 ZL, H2 ZL, H3 ZL ”,
- 12) ”Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem:  
01-1 KDG”,
- 13) ”Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami:  
02-1 KDL, 02-2 KDL”,
- 14) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami:  
03-1 KDD, 03-2 KDD, 03-3 KDD, 03-4 KDD, 03-5 KDD, 03-6 KDD, 03-7 KDD”,
- 15) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami:  
04-1 KDW, 04-2 KDW, 04-3 KDW, 04-4 KDW”,
- 16) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami:  
05-1 KDW, 05-2 KDW, 05-3 KDW, 05-4 KDW, 05-5 KDW”.

## §6

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU  
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU  
SYMBOLAMI:**

<b>A1 MN</b>	pow. ok. 2.0667 ha
<b>A2 MN</b>	pow. ok. 3.7971 ha
<b>A3 MN</b>	pow. ok. 1.1683 ha
<b>A4 MN</b>	pow. ok. 2.8014 ha
<b>A5 MN</b>	pow. ok. 0.8560 ha
<b>A6 MN</b>	pow. ok. 0.6495 ha
<b>A7 MN</b>	pow. ok. 1.0842 ha
<b>A8 MN</b>	pow. ok. 1.1075 ha
<b>A9 MN</b>	pow. ok. 0.4950 ha
<b>A10 MN</b>	pow. ok. 0.3641 ha

**A. PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1.	Jednostki planu przeznaczone są dla funkcji mieszkaniowej.
2.	W granicach jednostek planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą.
3.	W granicach jednostek planu dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej oraz funkcję komunikacji.

**B. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU****1. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY**

1)	na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny,
2)	wolno stojącą zabudowę gospodarczą, wolno stojące garaże oraz wiaty dopuszcza się wyłącznie w granicach jednostek A3MN, A6MN, A7MN,
3)	w granicach jednostek planu dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej.

**2. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU**

Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostek planu
--



dopuszcza się w formie: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.

### 3. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 20 % powierzchni działki budowlanej nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> oraz nie większa niż 10 % powierzchni działki budowlanej większej niż 2000m<sup>2</sup>.

### 4. POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA

Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 60%.

### 5. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

#### 1) USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ

- a) odległości od granic działki budowlanej określają odrębne przepisy,
- b) linie zabudowy należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu,

#### 2) WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW

- a) wysokość budynków nie może być większa niż 11,0 m, przy poziomie posadowienia parteru budynku na wysokości nie większej niż 0,9 m od najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- b) dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne,

#### 3) KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ

kalenica główna wszystkich budynków mieszkalnych lokalizowanych na działkach budowlanych, dla których wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy musi być sytuowana równolegle do pasa drogowego, od strony którego wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy,

#### 4) KĄT POCHYLENIA DACHU

- a) dopuszcza się kąt pochylenia dachu nie mniejszy niż 40° i nie większy niż 50°,
- b) dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków,

#### 5) POKRYCIE DACHU

na pokrycie dachów dopuszcza się wyłącznie dachówkę ceramiczną,

#### 6) INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA

- a) cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji,
- b) kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, drewno, kamień).

**6. ZIELEŃ**

Nie reguluje się.
-------------------

**7. NAWIERZCHNIE**

Nie reguluje się.
-------------------

**8. OGRODZENIA**

- |    |   |
|----|---|
| 1) | od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki,  |
| 2) | w przypadku wygradzania działki budowlanej wysokość ogrodzeń od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej ustala się na 1,2 m, |
| 3) | nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń pełnych,  |
| 4) | dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-wejściowych.     |

**C. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- |    |  |
|----|--|
| 1. | <p>Żaden projekt podziału terenu nie może obejmować obszaru mniejszego niż oznaczona symbolem literowo-cyfrowym jednostka planu.</p> <p>Wyjątek stanowią wydzielenia dokonywane zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- liniami rozgraniczającymi obszary o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,</li> <li>- nieobligatoryjnymi liniami podziałów geodezyjnych jednostek planu,</li> <li>- liniami określającymi proponowany przebieg wydzieleni dróg wewnętrznych prywatnych do obsługi przyległych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.</li> </ul> |
| 2. | Dopuszcza się wydzielenia geodezyjne pod urządzenia infrastruktury technicznej.  |
| 3. | Dopuszcza się wydzielenia wynikające z poszerzenia sąsiadującego układu drogowego oraz wydzielenia nowych dróg wewnętrznych.   |
| 4. | Zmianę proponowanego na rysunku planu przebiegu wydzieleni dróg wewnętrznych prywatnych dopuszcza się w sposób gwarantujący dojazd do sąsiadujących z proponowaną drogą jednostek planu i wydzielonych działek budowlanych przy czym nowe wydzielenie nie może być węższe od wydzielenia proponowanego na rysunku planu.   |
| 5. | <p>W przypadku dokonywania nowych wydzieleni geodezyjnych w obrębie jednostek planu, pod zabudowę mieszkaniową, dopuszcza się wydzielenia :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w granicach jednostek A9 MN, A10 MN - działek budowlanych nie mniejszych niż 900 m<sup>2</sup>;</li> <li>- w granicach jednostek A2 MN, A5 MN, A8 MN – działek budowlanych nie mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- w granicach jednostek A1 MN, A4 MN, A7 MN - działek budowlanych nie mniejszych niż 1500 m<sup>2</sup>;</li> <li>- w granicach jednostek A3 MN, A6 MN - działek budowlanych nie</li> </ul>        |

mniejszych niż 2000 m <sup>2</sup> .	
6.	Wydzielenia geodezyjne dróg wewnętrznych oraz działek bezpośrednio sąsiadujących z drogą publiczną należy uzgadniać z zarządcą drogi publicznej.
7.	Granice jednostek planu pokrywające się z granicami obowiązywania ustaleń planu nie stanowią obligatoryjnych linii wydzielen geodezyjnych.

**D. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Obowiązują zasady określone w §4, ust. 3.

**E. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 4.

**F. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 5.

**G. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Jednostki planu nie są objęte żadną strefą ochrony konserwatorskiej, w ich granicach nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.

**H. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 7.

**I. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

Nie określa się.

**J. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

1.	Obowiązują zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, o których mowa §4, ust 5, p. 1 oraz zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga, o których mowa w §4, ust 5, p. 2.
2.	W granicach jednostki A1 MN ustal się rezerwę terenu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
3.	W strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego od ul. Królewieckiej należy stosować rozwiązania techniczne gwarantujące spełnienie wymagań stawianych przez przepisy w tym zakresie dla poszczególnych funkcji.

**K. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH  
OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

Stosuje się ustalenia, o których mowa w ust. J.

**L. STAWKA PROCENTOWA**

30 %.

## §7

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU  
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU  
SYMBOLAMI:**

<b>B1 MN,MNU</b>	pow. ok. 5.8671 ha
<b>B2 MN,MNU</b>	pow. ok. 1.4139 ha
<b>B3 MN,MNU</b>	pow. ok. 1.2826 ha
<b>B4 MN,MNU</b>	pow. ok. 2.2363 ha
<b>B5 MN,MNU</b>	pow. ok. 1.0439 ha
<b>B6 MN,MNU</b>	pow. ok. 0.9750 ha
<b>B7 MN,MNU</b>	pow. ok. 1.0902 ha
<b>B8 MN,MNU</b>	pow. ok. 1.4680 ha
<b>B9 MN,MNU</b>	pow. ok. 1.1412 ha
<b>B10 MN,MNU</b>	pow. ok. 0.3813 ha

**A. PRZEZNACZENIE TERENU**

**MN, MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem, w miejscach wskazanych, zabudowy mieszkaniowo-usługowej

1.	Jednostki planu przeznaczone są dla funkcji mieszkaniowej.
2.	W granicach jednostek planu dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej oraz funkcję komunikacji.
3.	Dodatkowo, na działkach budowlanych wydzielonych z jednostek planu w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego przy ul. Królewieckiej (jednostka 01-1KDG) oraz na działkach budowlanych sąsiadujących bezpośrednio z jednostką 02-1KDL lub 02-2 KDL dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, oraz inne służące obsłudze turystyki.
4.	W granicach jednostek planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą, której integralną część stanowić mogą pomieszczenia przeznaczone do wykonywania dopuszczonych planem funkcji usługowych.
5.	Działalność usługowa nie może powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować innych uciążliwości wykraczających poza granice działki.

**B. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU****1. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY**

1)	na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy,
2)	wolno stojącą zabudowę gospodarczą oraz wolno stojące garaże oraz wiaty dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych o powierzchni większej niż 1500 m <sup>2</sup> ,
3)	w granicach jednostek planu dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynieryjnej.

**2. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU**

Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostek planu dopuszcza się w formie: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.
--

**3. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA**

Powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 20 % powierzchni działki budowlanej nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> oraz nie większa niż 10 % powierzchni działki budowlanej większej niż 2000m<sup>2</sup>.

**P4. POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA**

Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 60%.

**5. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW****1) USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ**

- a) odległości od granic działki budowlanej określają odrębne przepisy,
- b) linie zabudowy należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w pasie pomiędzy maksymalną, nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ul. Królewieckiej lecz nie poza istniejący obrys budynku przekraczający maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w kierunku ul. Królewieckiej,

**2) WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW**

- a) wysokość budynków nie może być większa niż 11,0 m, przy poziomie posadowienia parteru budynku na wysokości nie większej niż 0,9 m od najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- b) dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne,

**3) KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ**

kalenica główna wszystkich budynków lokalizowanych na działkach budowlanych, dla których wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy musi być sytuowana równolegle do pasa drogowego, od strony którego wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy,

**4) KĄT POCHYLENIA DACHU**

- a) dopuszcza się kąt pochylenia dachu nie mniejszy niż 40° i nie większy niż 50°,
- b) dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków,

**5) POKRYCIE DACHU**

na pokrycie dachów dopuszcza się wyłącznie dachówkę ceramiczną,

**6) INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA**

- a) cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji,
- b) kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, drewno, kamień).

**6. ZIELEŃ**

Nie reguluje się.
-------------------

**7. NAWIERZCHNIE**

Nie reguluje się.
-------------------

**8. OGRODZENIA**

- |    |  |
|----|--|
| 1) | od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki,   |
| 2) | w przypadku wygradzania działki budowlanej wysokość ogrodzeń od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej ustala się na min. 1,5 m, |
| 3) | nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń pełnych,   |
| 4) | dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-wejściowych.          |

**C. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- |    |  |
|----|--|
| 8. | <p>Żaden projekt podziału terenu nie może obejmować obszaru mniejszego niż oznaczona symbolem literowo-cyfrowym jednostka planu.</p> <p>Wyjątek stanowią wydzielenia dokonywane zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- liniami rozgraniczającymi obszary o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,</li> <li>- nieobligatoryjnymi liniami podziałów geodezyjnych jednostek planu,</li> <li>- liniami określającymi proponowany przebieg wydzieleni dróg wewnętrznych prywatnych do obsługi przyległych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.</li> </ul> |
| 2. | Dopuszcza się wydzielenia geodezyjne pod urządzenia infrastruktury technicznej.  |
| 3. | Dopuszcza się wydzielenia wynikające z poszerzenia sąsiadującego układu drogowego oraz wydzielenia nowych dróg wewnętrznych.   |
| 4. | Zmianę proponowanego na rysunku planu przebiegu wydzieleni dróg wewnętrznych prywatnych dopuszcza się w sposób gwarantujący dojazd do sąsiadujących z proponowaną drogą jednostek planu i wydzielonych działek budowlanych przy czym nowe wydzielenie nie może być węższe od wydzielenia proponowanego na rysunku planu.   |
| 5. | <p>W przypadku dokonywania nowych wydzieleni geodezyjnych w obrębie jednostek planu, pod zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową dopuszcza się wydzielenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w granicach jednostek B4 MN,MNU, B5 MN,MNU, B6 MN,MNU, działek budowlanych nie mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>- w granicach jednostek B1 MN,MNU, B2 MN,MNU, B3 MN,MNU, B7 MN,MNU, B8 MN,MNU, B9 MN,MNU działek budowlanych nie mniejszych niż 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>- w granicach jednostki B10 MN,MNU działek budowlanych nie mniejszych niż 2000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>     |
| 6. | Wydzielenia geodezyjne dróg wewnętrznych oraz działek  |



	bezpośrednio sąsiadujących z drogą publiczną należy uzgadniać z zarządcą drogi publicznej.
7.	Wydzielenia geodezyjne na obszarze rezerwowanym na rozbudowę ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga (jednostka planu B10 MN,MNU) wymagają uzgodnienia z EPWiK w Elblągu.
8.	Granice jednostek planu pokrywające się z granicami obowiązywania ustaleń planu nie stanowią obligatoryjnych linii wydzielen geodezyjnych.

**D. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 3.

**E. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 4.

**F. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 5.

**G. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

1.	Znajdujący się w granicach jednostki B5MN,MNU przy ul. Królewieckiej 285 dom mieszkalny (dawna szkoła) wraz z bryłą budynku gospodarczego i z otaczającą działką wpisany został do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem rejestru A-1693 (decyzja nr A-1693/2000 z dnia 12.07.2000 r.).
2.	Pozostały obszar znajdujący się w granicach jednostek planu nie jest objęty żadną strefą ochrony konserwatorskiej, w granicach jednostek nie znajdują się inne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.

**H. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 7.

**I. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

Nie określa się.

**J. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

1.	Obowiązują zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, o których mowa §4, ust 5, p. 1 oraz zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga, o których mowa w §4, ust 5, p. 2.
----	--

2.	Znajdujący się w granicach jednostki B5MN,MNU przy ul. Królewieckiej 285 dom mieszkalny (dawna szkoła) wraz z bryłą budynku gospodarczego i z otaczającą działką wpisany został do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego pod numerem rejestru A-1693 (decyzja nr A-1693/2000 z dnia 12.07.2000 r.).
3.	Ustala się obowiązek zapewnienia dostępności do znajdującej się w granicach jednostki B9 MN,MNU, B10 MN,MNU głównej magistrali wodociągowej zarządcom oraz służbom odpowiedzialnym za jej utrzymywanie.
4.	Zamiary wszelkich działań na znajdującym się w granicach jednostki, B10 MN, MNU obszarze rezerwowanym na rozbudowę ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga wymagają uzgodnienia z EPWiK w Elblągu.
5.	W strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego od ul. Królewieckiej należy stosować rozwiązania techniczne gwarantujące spełnienie wymagań stawianych przez przepisy w tym zakresie dla poszczególnych funkcji.

**K. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Stosuje się ustalenia, o których mowa w ust. J.

**L. STAWKA PROCENTOWA**

30 %.

**§8**

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU  
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU  
SYMBOLAMI:**

<b>C1 MNP</b>	pow. ok. 5.7063 ha
<b>C2 MNP</b>	pow. ok. 1.5852 ha
<b>C3 MNP</b>	pow. ok. 0.7191 ha

**A. PRZEZNACZENIE TERENU**

**MNP** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych

1.	Jednostki planu przeznaczone są dla funkcji mieszkaniowej i usług nieuciążliwych.
2.	W granicach jednostek planu dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej oraz funkcję komunikacji.
3.	Działalność prowadzona w ramach funkcji niemieszkalnych nie może powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki.

**B. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU****1. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY**

1)	w granicach jednostek planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą, której integralną część stanowić mogą pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji niemieszkalnych, zabudowę wynikającą z potrzeb usług nieuciążliwych dopuszczonych planem oraz zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej,
2)	w granicach jednostek planu dopuszcza się wolno stojącą zabudowę gospodarczą, wolno stojące garaże oraz wiaty.

**2. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU**

Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostek planu dopuszcza się w formie: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.
--

**3. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA**

Powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej.
---

**4. POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA**

Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 60%.
---

**5. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW**

<b>1) USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ</b>
a) odległości od granic działki budowlanej określają odrębne przepisy,
b) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu,
c) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w pasie pomiędzy maksymalną, nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ul. Królewieckiej lecz nie poza istniejący obrys budynku przekraczając maksymalną, nieprzekraczalną linię zabudowy w kierunku ul. Królewieckiej,
<b>2) WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW</b>
a) wysokość budynków nie może być większa niż 11,0 m, przy

b)	poziomie posadowienia parteru budynku na wysokości nie większej niż 0,9 m od najwyższego poziomu terenu przy budynku, dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne,
<b>3)</b>	<b>KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ</b> Kierunku kalenicy głównej nie reguluje się,
<b>4)</b>	<b>KĄT POCHYLENIA DACHU</b> a) dopuszcza się kąt pochylenia dachu, nie mniejszy niż 40° i nie większy niż 50°, b) dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków,
<b>5)</b>	<b>POKRYCIE DACHU</b> na pokrycie dachów dopuszcza się wyłącznie dachówkę ceramiczną,
<b>6)</b>	<b>INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA</b> a) cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji, b) kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, drewno, kamień).

**6. ZIELEŃ**

Nie reguluje się.

**7. NAWIERZCHNIE**

Nie reguluje się.

**8. OGRODZENIA**

- |    |   |
|----|---|
| 1) | od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki,  |
| 2) | w przypadku wygradzania działki budowlanej wysokość ogrodzeń od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej ustala się na 1,2 m, |
| 3) | nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń pełnych,  |
| 4) | dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-wjeściowych.     |

**C. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- |    |  |
|----|--|
| 9. | Żaden projekt podziału terenu nie może obejmować obszaru mniejszego niż oznaczona symbolem literowo-cyfrowym jednostka planu.<br>Wyjątek stanowią wydzielenia dokonywane zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu:<br>- liniami rozgraniczającymi obszary o różnych funkcjach lub |
|----|--|

	<p>różnych zasadach zagospodarowania,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nieobligatoryjnymi liniami podziałów geodezyjnych jednostek planu,</li> <li>- liniami określającymi proponowany przebieg wydzieleni dróg wewnętrznych prywatnych do obsługi przyległych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.</li> </ul>
10.	Dopuszcza się wydzielenia geodezyjne pod urządzenia infrastruktury technicznej.
11.	Dopuszcza się wydzielenia wynikające z poszerzenia sąsiadującego układu drogowego oraz wydzielenia nowych dróg wewnętrznych.
4.	Zmianę proponowanego na rysunku planu przebiegu wydzieleni dróg wewnętrznych prywatnych dopuszcza się w sposób gwarantujący dojazd do sąsiadujących z proponowaną drogą jednostek planu i wydzielonych działek budowlanych przy czym nowe wydzielenie nie może być węższe od wydzielenia proponowanego na rysunku planu.
5.	W przypadku dokonywania nowych wydzieleni geodezyjnych w obrębie jednostek planu, pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz usługową, dopuszcza się podział na działki budowlane nie mniejsze niż 1000 m <sup>2</sup> .
6.	Wydzielenia geodezyjne dróg wewnętrznych oraz działek bezpośrednio sąsiadujących z drogą publiczną należy uzgadniać z zarządcą drogi publicznej.
7.	Granice jednostek planu pokrywające się z granicami obowiązywania ustaleń planu nie stanowią obligatoryjnych linii wydzieleni geodezyjnych.

**D. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 3.

**E. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 4.

**F. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 5.

**G. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Jednostki planu nie są objęte żadną strefą ochrony konserwatorskiej, w ich granicach nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.

**H. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 7.

**I. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

Nie określa się.

**J. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

1.	Obowiązują zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, o których mowa §4, ust 5, p. 1 oraz zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga, o których mowa w §4, ust 5, p. 2.
2.	Ustala się obowiązek zapewnienia dostępności do znajdującej się w granicach jednostki C3 MNP głównej magistrali wodociągowej zarządcom oraz służbom odpowiedzialnym za jej utrzymywanie.
3.	Ustala się obowiązek udostępnienia terenu dla realizacji sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości ich realizacji w pasie drogowym.
4.	Ustala się obowiązek udostępnienia, dla realizacji podziemnej infrastruktury technicznej, pasa technicznego wyznaczonego na rysunku planu w granicach jednostki C1 MNP.
5.	W strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego od ul. Królewieckiej należy stosować rozwiązania techniczne gwarantujące spełnienie wymagań stawianych przez przepisy w tym zakresie dla poszczególnych funkcji.

**K. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Stosuje się ustalenia, o których mowa w ust. J.

**L. STAWKA PROCENTOWA**

30%.

**§9**

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU  
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU  
SYMBOLAMI:**

<b>D1 MNU</b>	pow. ok. 7.9708 ha
<b>D2 MNU</b>	pow. ok. 3.9166 ha
<b>D3 MNU</b>	pow. ok. 1.5983 ha
<b>D4 MNU</b>	pow. ok. 1.8937 ha
<b>D5 MNU</b>	pow. ok. 0.7116 ha
<b>D6 MNU</b>	pow. ok. 2.4841 ha
<b>D7 MNU</b>	pow. ok. 1.6230 ha
<b>D8 MNU</b>	pow. ok. 2.8734 ha

<b>D9 MNU</b>	pow. ok. 2.0081 ha
<b>D10 MNU</b>	pow. ok. 3.6762 ha
<b>D11 MNU</b>	pow. ok. 2.0131 ha
<b>D12 MNU</b>	pow. ok. 2.1390 ha
<b>D13 MNU</b>	pow. ok. 4.7482 ha
<b>D14 MNU</b>	pow. ok. 0.8697ha
<b>D15 MNU</b>	pow. ok. 8.5070 ha
<b>D16 MNU</b>	pow. ok. 0.7283 ha
<b>D17 MNU</b>	pow. ok. 0.9636 ha

#### A. PRZEZNACZENIE TERENU

**MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

1.	Jednostki planu przeznaczone są dla funkcji mieszkaniowej oraz dla funkcji usługowej.
2.	W granicach jednostek planu dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej oraz funkcję komunikacji.
3.	W ramach funkcji usługowej dopuszcza się działalność z zakresu obsługi turystyki (z wyjątkiem handlu), rekreacji, sportu, opieki zdrowotnej.
4.	Działalność prowadzona w ramach funkcji niemieszkalnych nie może powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki.
5.	W granicach jednostek planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, której integralną część stanowią mogą pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej, zabudowę usługową, zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej.

#### B. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

##### 1. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie 1 budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy albo usługowy,
2)	w granicach jednostek dopuszcza się wolno stojącą zabudowę gospodarczą, wolno stojące garaże oraz wiaty.

##### 2. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

	Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostek planu dopuszcza się w formie: zieleni, wód powierzchniowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
--	--

##### 3. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 15 % powierzchni działki budowlanej nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> oraz nie większa niż 10 % powierzchni działki budowlanej większej niż 2000m<sup>2</sup>.

#### 4. POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA

Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 60%.

#### 5. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

##### 1) USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ

- a) odległości od granicy działki budowlanej określają odrębne przepisy,
- b) linie zabudowy należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w pasie pomiędzy maksymalną, nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ul. Królewieckiej lecz nie poza istniejący obrys budynku przekraczając maksymalną, nieprzekraczalną linią zabudowy w kierunku ul. Królewieckiej,

##### 2) WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW

- a) wysokość budynków nie może być większa niż 11,0 m, przy poziomie posadowienia parteru budynku na wysokości nie większej niż 0,9 m od najwyższego poziomu terenu przy budynku,
- b) dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne,

##### 3) KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ

kalenica główna wszystkich budynków lokalizowanych na działkach budowlanych, dla których wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy musi być sytuowana równolegle do pasa drogowego, od strony którego wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy,

##### 4) KĄT POCHYLENIA DACHU

- a) dopuszcza się kąt pochylenia dachu, nie mniejszy niż 40° i nie większy niż 50°,
- b) dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków,

##### 5) POKRYCIE DACHU

na pokrycie dachów dopuszcza się wyłącznie dachówkę ceramiczną,

##### 6) INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA

- a) cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji,
- b) kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, drewno, kamień).

#### 6. ZIELEŃ



Nie reguluje się.
-------------------

**7. NAWIERZCHNIE**

Nie reguluje się.
-------------------

**8. OGRODZENIA**

1)	od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki,
2)	w przypadku wygradzania działek budowlanych wysokość ogrodzeń od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej ustala się na 1,2 m,
3)	nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń pełnych,
4)	dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-wejściowych.

**C. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

12.	<p>Żaden projekt podziału terenu nie może obejmować obszaru mniejszego niż oznaczona symbolem literowo-cyfrowym jednostka planu.</p> <p>Wyjątek stanowią wydzielenia dokonywane zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- liniami rozgraniczającymi obszary o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,</li> <li>- nieobligatoryjnymi liniami podziałów geodezyjnych jednostek planu,</li> <li>- liniami określającymi proponowany przebieg wydzieleni dróg wewnętrznych prywatnych do obsługi przyległych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.</li> </ul>
2.	Dopuszcza się wydzielenia geodezyjne pod urządzenia infrastruktury technicznej.
3.	Dopuszcza się wydzielenia wynikające z poszerzenia sąsiadującego układu drogowego oraz wydzielenia nowych dróg wewnętrznych.
4.	Zmianę proponowanego na rysunku planu przebiegu wydzieleni dróg wewnętrznych prywatnych dopuszcza się w sposób gwarantujący dojazd do sąsiadujących z proponowaną drogą jednostek planu i wydzielonych działek budowlanych przy czym nowe wydzielenie nie może być węższe od wydzielenia proponowanego na rysunku planu.
5.	<p>W przypadku dokonywania nowych wydzieleni geodezyjnych w obrębie jednostek planu, z wyjątkiem wydzieleni pod urządzenia infrastruktury technicznej, oraz pod drogi, których wielkości nie reguluje się, dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podział jednostek planu D4 MNU, D6 MNU, D7 MNU, D10 MNU, D11 MNU, D13 MNU, D14 MNU, D17 MNU na działki budowlane nie mniejsze niż 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>- podział jednostek planu D1 MNU, D2 MNU, D3 MNU, D5 MNU, D9 MNU, D12 MNU, D15 MNU, D16 MNU na działki budowlane nie mniejsze niż 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>- w przypadku jednostki D8 MNU dopuszcza się wydzielenie</li> </ul>

	działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m <sup>2</sup> w przypadku gdy całość lub część działki znajduje się w odległości nie większej niż 50 m od granicy lasu oraz wydzielenie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m <sup>2</sup> w przypadku gdy całość działki znajduje się w odległości większej niż 50 m od granicy lasu.
6.	Wydzielenia geodezyjne dróg wewnętrznych oraz działek bezpośrednio sąsiadujących z drogą publiczną należy uzgadniać z zarządcą drogi publicznej.
7.	Wydzielenia geodezyjne na obszarze rezerwowanym na rozbudowę ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga (jednostki planu D5MNU, D12 MNU, D13 MNU) wymagają uzgodnienia z EPWiK w Elblągu.
8.	Granice jednostek planu pokrywające się z granicami obowiązywania ustaleń planu nie stanowią obligatoryjnych linii wydzielen geodezyjnych.

**D ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 3.

**E. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 4.

**F. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 5.

**G. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Jednostki planu nie są objęta żadną strefą ochrony konserwatorskiej, w ich granicach nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.

**H. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 7.

**I. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

Nie określa się.

**J. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

6. Obowiązują zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, o których mowa §4, ust 5, p. 1 oraz zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga, o których mowa w §4, ust 5, p.2.

7. W granicach jednostek D11 MNU, D12MNU, D13 MNU, D15 MNU ustala się rezerwę terenu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

8.	Ustala się obowiązek zapewnienia dostępności do znajdującej się w granicach jednostek D5 MNU, D7 MNU, D8 MNU, D9 MNU, D10 MN,U, D12 MNU, D13 MNU, D14 MNU, D15 MNU, D17 MNU głównej magistrali wodociągowej zarządcom oraz służbom odpowiedzialnym za ich utrzymanie.
9.	Zamiary wszelkich działań na znajdującym się w granicach jednostek D5 MNU, D12 MNU, D13 MNU obszarze rezerwowanym na rozbudowę ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga wymagają uzgodnienia z EPWiK w Elblągu.
10.	W strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego od ul. Królewieckiej należy stosować rozwiązania techniczne gwarantujące spełnienie wymagań stawianych przez przepisy w tym zakresie dla poszczególnych funkcji.

**K. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Stosuje się ustalenia, o których mowa w ust. J.

**L. STAWKA PROCENTOWA**

30 %.

## KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

<b>E1 U</b>	pow. ok. 0.6566 ha
-------------	--------------------

### A. PRZEZNACZENIE TERENU

**U - tereny zabudowy usługowej**

1.	Jednostka planu przeznaczona jest dla funkcji usługowej.
2.	W granicach jednostki planu dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej oraz funkcję komunikacji.
3.	W ramach funkcji usługowej dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, administracji, zdrowia, nauki, kultury.
4.	Działalność prowadzona w ramach funkcji niemieszkalnych nie może powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki.

### B. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### 1. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Ośrodek usługowy winien być przedmiotem jednego projektu budowlanego i jednego pozwolenia na budowę obejmującego całość terenu E1U.

#### 2. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostki planu dopuszcza się w formie: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 3. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej.

#### 4. POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA

Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20%.

#### 5. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

- |    |   |
|----|---|
| 1) | <b>USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ</b><br>odległości od granicy działki budowlanej określają odrębne przepisy, |
| 2) | <b>WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW</b>  |

a)	wysokość budynków nie może być większa niż 11,0 m, przy poziomie posadowienia parteru budynku na wysokości nie większej niż 0,9 m od najwyższego poziomu terenu przy budynku,
b)	dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne,
<b>3)</b>	<b>KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ</b> kierunku kalenicy głównej nie reguluje się,
<b>4)</b>	<b>KĄT POCHYLENIA DACHU</b> kąta pochylenia dachu nie reguluje się,
<b>5)</b>	<b>POKRYCIE DACHU</b> nie reguluje się,
<b>6)</b>	<b>INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA</b>
a)	cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji,
b)	kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, drewno, kamień).

**6. ZIELEŃ**

Nie reguluje się.

**7. NAWIERZCHNIE**

Nie reguluje się.

**8. OGRODZENIA**

Od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej nie dopuszcza się ogrodzeń.

**C. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

1.	W przypadku dokonywania nowych wydzieleni geodezyjnych w obrębie jednostki planu, z wyjątkiem wydzieleni pod urządzenia infrastruktury technicznej, oraz pod drogi, których wielkości nie reguluje się, dopuszcza się podział jednostki planu na działki budowlane nie mniejsze niż 2500 m <sup>2</sup> .
2.	Dopuszcza się wydzielenia geodezyjne pod urządzenia infrastruktury technicznej.
3.	Dopuszcza się wydzielenia wynikające z poszerzenia sąsiadującego układu drogowego oraz wydzielenia nowych dróg wewnętrznych.
4.	Wdzielenia geodezyjne wymagają uzgodnienia z EPWiK.
5.	Wdzielenia geodezyjne dróg wewnętrznych oraz działek bezpośrednio sąsiadujących z drogą publiczną należy uzgadniać z zarządcą drogi publicznej.

**D ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 3.

**E. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 4.

**F. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 5.

**G. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Jednostka planu nie jest objęta żadną strefą ochrony konserwatorskiej, w jej granicach nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.

**H. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

1. Obowiązują zasady określone w §4, ust 7.

2. Teren sąsiadujący z obiektami usługowymi należy zagospodarować jako ogólnodostępny, zawierający elementy zieleni i małej architektury.

**I. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

Nie określa się.

**J. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

1. Obowiązują zasady wynikające z usytuowania jednostki planu w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, o których mowa §4, ust 5, p. 1 oraz zasady wynikające z usytuowania jednostki planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga, o których mowa w §4, ust 5, p. 2.

2. Jednostka planu znajduje się na obszarze rezerwowanym na rozbudowę ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga. Zamiary wszelkich działań na obszarze jednostki wymagają uzgodnienia z EPWiK w Elblągu.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępności do znajdującej się w granicach jednostki głównej magistrali wodociągowej zarządcom oraz służbom odpowiedzialnym za ich utrzymywanie.

4. W strefie oddziaływania hałasu komunikacyjnego od ul. Królewieckiej należy stosować rozwiązania techniczne gwarantujące spełnienie wymagań stawianych przez przepisy w tym zakresie dla poszczególnych funkcji.

**K. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Stosuje się ustalenia, o których mowa w ust. J.

**L. STAWKA PROCENTOWA**

30 %.

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU  
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU  
SYMBOLAMI:**

<b>F1- 1 E</b>	pow. ok. 0.0049 ha
<b>F1- 2 E</b>	pow. ok. 0.0041 ha
<b>F1- 3 E</b>	pow. ok. 0.0309 ha
<b>F1- 4 E</b>	pow. ok. 0.0083 ha

**M. PRZEZNACZENIE TERENU**

**E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**

Jako obligatoryjną dla obszaru ustala się funkcję obsługi inżynierskiej z zakresu elektroenergetyki.

**N. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**1. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY**

Jednostki planu przeznaczone są pod realizację stacji transformatorowych.

**2. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU**

Zagospodarowanie niezabudowanej części obszaru dopuszcza się w formie: urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, zieleni.

**3. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA**

Nie reguluje się.

**4. POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA**

Nie określa się

**5. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW**

Budynki należy kształtować zgodnie z wymogami technicznymi stacji transformatorowych, w sposób harmonizujący z sąsiadującą zabudową.

**6. ZIELEŃ**

Nie reguluje się.

**7. NAWIERZCHNIE**

Nie reguluje się.

**8. OGRODZENIA**

1) od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki,

2) w przypadku wygradzania działki budowlanej wysokość ogrodzeń od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej ustala się na 1,2 m,

3) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń pełnych,



- 4) dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-wejściowych.

**9. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO DZIAŁEK BUDOWLANYCH**

Nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych.

**O. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Nie reguluje się.

**P. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 4.

**Q. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 5.

**R. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Jednostki planu nie są objęte żadną strefą ochrony konserwatorskiej, w ich granicach nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.

**S. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 7.

**T. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

Nie określa się

**U. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

Obowiązują zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, o których mowa §4, ust 5, p. 1 oraz zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga, o których mowa w §4, ust 5, p. 2.

**V. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Stosuje się ustalenia, o których mowa w ust. I.

**W. STAWKA PROCENTOWA**

30 %.

## §12

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU  
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU  
SYMBOLAMI:**

<b>F2-1 W</b>	pow. ok. 0.1774 ha
<b>F2-2 W</b>	pow. ok. 0.0925 ha
<b>F2-3 W</b>	pow. ok. 0.0801 ha
<b>F2-4 W</b>	pow. ok. 0.0595 ha
<b>F2-5 W</b>	pow. ok. 0.0491 ha

**X. PRZEZNACZENIE TERENU**

**W - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi**

Jako obligatoryjną dla obszaru ustala się funkcję obsługi inżynierskiej.

**Y. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU****1. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY**

Jednostki planu obejmują strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga oraz rezerwę terenu na rozbudowę podziemnego ujęcia wody.

**2. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU**

Zagospodarowanie niezabudowanej części obszaru dopuszcza się w formie: urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, zieleni.

**3. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA**

Nie reguluje się.

**4. POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA**

Nie określa się.

**5. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW**

Ewentualne budynki należy kształtować zgodnie z wymogami technicznymi, w sposób harmonizujący z sąsiadującą zabudową.

**6. ZIELEŃ**

Nie reguluje się.

**7. NAWIERZCHNIE**

Nie reguluje się.

**8. OGRODZENIA**

1) od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej nie

	dopuszcza się ogrodzeń z siatki,
2)	w przypadku wygradzania działek budowlanych wysokość ogrodzeń od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej ustala się na 1,2 m,
3)	nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń pełnych,
4)	dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-wejściowych.

**9. MIEJSCA POSTOJOWE**

Nie dopuszcza się realizacji.

**Z. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Nie reguluje się

**AA. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 4.

**BB. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 5.

**CC. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Jednostki planu nie są objęte żadną strefą ochrony konserwatorskiej, w ich granicach nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.

**DD. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 7.

**EE. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

Nie określa się.

**FF. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

- |    |   |
|----|---|
| 1. | Obowiązują zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, o których mowa §4, ust 5, p. 1 oraz zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga, o których mowa w §4, ust 5, p.2. |
| 2. | W granicach jednostki F2-2 W ustala się rezerwę terenu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.  |

**GG. PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

Stosuje się ustalenia, o których mowa w ust. I.

**HH. STAWKA PROCENTOWA**

30 %.

## §13

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU  
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU  
SYMBOLAMI:**

<b>F3-1 K</b>	pow. ok. 0.0111 ha
<b>F3-2 K</b>	pow. ok. 0.0100 ha
<b>F3-3 K</b>	pow. ok. 0.0126 ha
<b>F3-4 K</b>	pow. ok. 0.0109 ha
<b>F3-5 K</b>	pow. ok. 0.0120 ha
<b>F3-6 K</b>	pow. ok. 0.0147 ha
<b>F3-7 K</b>	pow. ok. 0.0233 ha
<b>F3-8 K</b>	pow. ok. 0.0281 ha
<b>F3-9 K</b>	pow. ok. 0.0123 ha

**II. PRZEZNACZENIE TERENU**

**K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja**

Jako obligatoryjną dla obszaru ustala się funkcję obsługi inżynieryjnej.

**JJ. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU****1. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY**

Jednostki planu przeznaczone są pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków sanitarnych.

**2. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU**

Zagospodarowanie niezabudowanej części obszaru dopuszcza się w formie: urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, zieleni.

**3. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA**

Nie reguluje się.

**4. POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA**

Nie określa się

**5. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW**

Ewentualne budynki należy kształtować zgodnie z wymogami technicznymi, w sposób harmonizujący z sąsiadującą zabudową.

**6. ZIELEŃ**

	Nie reguluje się.
<b>7.</b>	<b>NAWIERZCHNIE</b>
	Nie reguluje się.
<b>8.</b>	<b>OGRODZENIA</b>
	1) od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki,
	2) w przypadku wygradzania działek budowlanych wysokość ogrodzeń od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej ustala się na 1,2 m,
	3) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń pełnych,
	4) dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-wejściowych.
<b>9.</b>	<b>MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO DZIAŁEK BUDOWLANYCH</b>
	Nie dopuszcza się realizacji.
<b>KK.</b>	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>
	Nie reguluje się.
<b>LL.</b>	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>
	Obowiązują zasady określone w §4, ust 4.
<b>MM.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>
	Obowiązują zasady określone w §4, ust 5.
<b>NN.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>
	Jednostki planu nie są objęte żadną strefą ochrony konserwatorskiej, w ich granicach nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.
<b>OO.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>
	Obowiązują zasady określone w §4, ust 7.
<b>PP.</b>	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU</b>
	Nie określa się.
<b>QQ.</b>	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b>
	1. Obowiązują zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, o których mowa §4, ust 5, p. 1 oraz zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody

podziemnej dla miasta Elbląga, o których mowa w §4, ust 5, p.2.
---

- |    |  |
|----|--|
| 2. | W granicach jednostki F3-8 K ustala się rezerwę terenu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu. |
|----|--|

**RR. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Stosuje się ustalenia, o których mowa w ust. I.
---

**SS. STAWKA PROCENTOWA**

30 %.
-------

## §14

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU  
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU  
SYMBOLAMI:**

<b>G1-1 ZP</b>	pow. ok. 0.0277 ha
<b>G1-2 ZP</b>	pow. ok. 0.1234 ha
<b>G1-3 ZP</b>	pow. ok. 0.6462 ha

**TT. PRZEZNACZENIE TERENU**

**ZP - tereny zieleni urządzonej**

1.	Jednostki planu przeznaczone są dla funkcji zieleni.
2.	W granicach jednostek dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej.

**UU. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU****1. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY**

Dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej.
--

**2. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU**

Zagospodarowanie niezabudowanej części obszaru dopuszcza się w formie: zieleni, wód powierzchniowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, budowli wynikających z potrzeb funkcji dopuszczonych w planie, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych i rowerowych.
--

**3. ZIELEŃ**

Nie reguluje się.
-------------------

**4. NAWIERZCHNIE**

Nie reguluje się.
-------------------

**5. OGRODZENIA**

5)	zabrania się stawiania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 10 m od granicy lasu,
6)	nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń pełnych.

**6. MIEJSCA POSTOJOWE**

Nie reguluje się.
-------------------

**VV. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
--



**WW. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 3.

**XX. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 4.

**YY. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 5.

**ZZ. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Jednostki planu nie są objęte żadną strefą ochrony konserwatorskiej, w ich granicach nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.

**AAA. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 7.

**BBB. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

Nie określa się.

**CCC. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

1. Obowiązują zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, o których mowa §4, ust 5, p. 1 oraz zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga, o których mowa w §4, ust 5, p.2.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępności do znajdującej się w granicach jednostki G1-1 ZP głównej magistrali wodociągowej zarządcom oraz służbom odpowiedzialnym za ich utrzymanie.

**DDD. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Stosuje się ustalenia, o których mowa w ust. J.

**EEE. STAWKA PROCENTOWA**

30 %.

## §15

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU  
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU  
SYMBOLAMI:**

**G2-1 ZPU**

pow. ok. 0.2033 ha

**FFF. PRZEZNACZENIE TERENU**

**ZPU - tereny zieleni urządzonej i usług**

- |    |   |
|----|---|
| 1. | Jednostki planu przeznaczone są dla funkcji zieleni.  |
| 2. | W granicach jednostek dopuszcza się funkcję kultu religijnego oraz funkcję obsługi inżynierskiej. |

**GGG. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU****1. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY**

Dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej, w tym lokalizację stacji podnoszenia wody, w bezpośrednim sąsiedztwie jednostek układu drogowego, oraz zabudowę wynikającą z potrzeb kultu religijnego.

**2. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU**

Zagospodarowanie niezabudowanej części obszaru dopuszcza się w formie: zieleni, wód powierzchniowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, budowli wynikających z potrzeb funkcji dopuszczonych w planie, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych i rowerowych.

**3. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA**

Nie reguluje się.

**4. POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA**

Nie określa się.

**5. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW**

- |    |   |
|----|---|
| 1) | <b>USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA DZIAŁCE BUDOWLANEJ</b><br>odległości od granic działki budowlanej określają przepisy ogólne, |
| 2) | <b>WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW</b><br>nie reguluje się,   |
| 3) | <b>KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ</b><br>kierunku kalenicy głównej nie reguluje się,   |

4)	<b>KĄT POCHYLENIA DACHU</b> nie reguluje się,
5)	<b>POKRYCIE DACHU</b> na pokrycie dachów dopuszcza się wyłącznie dachówkę ceramiczną,
6)	<b>INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA</b>
a)	cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji,
b)	kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, drewno, kamień).

**6. ZIELEŃ**

Nie reguluje się.

**7. NAWIERZCHNIE**

Nie reguluje się.

**8. OGRODZENIA**

- |    |   |
|----|---|
| 1) | od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej nie dopuszcza się ogrodzeń z siatki,  |
| 2) | w przypadku wygradzania działki budowlanej wysokość ogrodzeń od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej ustala się na 1,2 m, |
| 3) | nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń pełnych,  |
| 4) | dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-wejściowych.     |

**HHH. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Nie reguluje się.

**III. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 3.

**JJJ. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 4.

**KKK. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 5.

**LLL. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Jednostka planu nie jest objęta żadną strefą ochrony konserwatorskiej, w jej granicach nie znajdują się żadne obiekty lub

zespoły o wartościach kulturowych.

**MMM. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 7.

**NNN. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

Nie określa się.

**OOO. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

Obowiązują zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, o których mowa §4, ust 5, p. 1 oraz zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga, o których mowa w §4, ust 5, p. 2.

**PPP. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

Stosuje się ustalenia, o których mowa w ust. J.

**QQQ. STAWKA PROCENTOWA**

30%.

## §16

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU  
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU  
SYMBOLAMI:**

<b>H1 ZL</b>	pow. ok. 5.5230 ha
<b>H2 ZL</b>	pow. ok.. 2.8459 ha
<b>H3 ZL</b>	pow. ok. 4.0294 ha

**RRR. PRZEZNACZENIE TERENU**

ZL - lasy

1.	Jednostki planu stanowią tereny lasów.
2.	Dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej.

**SSS. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU****1. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY**

Dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji gospodarki leśnej oraz obsługi inżynierskiej.
---

**2. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU**

Zagospodarowanie niezabudowanej części obszaru dopuszcza się w formie: zieleni, wód powierzchniowych, obiektów małej architektury, budowli wynikających z potrzeb funkcji dopuszczonych w planie, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych i rowerowych.
---

**3. ZIELEŃ**

Nie reguluje się.
-------------------

**4. NAWIERZCHNIE**

Nie reguluje się.
-------------------

**5. OGRODZENIA**

Nie reguluje się.
-------------------

**TTT. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Nie reguluje się.
-------------------

**UUU. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- |    |  |
|----|--|
| 1. | W przypadku braku możliwości innych, racjonalnych rozwiązań, dopuszcza się realizację dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. |
| 2. | Obowiązują zasady określone w §4, ust 3.   |

**VVV. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 4.
--

**WWW. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 5.
--

**XXX. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Jednostki planu nie są objęte żadną strefą ochrony konserwatorskiej, w ich granicach nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.
--

**YYY. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 7.
--

**ZZZ. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

Nie określa się.
------------------

**AAAA. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

- |     |   |
|-----|---|
| 11. | Obowiązują zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, o których mowa §4, ust 5, p. 1 oraz zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga, o których mowa w §4, ust 5, p.2. |
| 2.  | W granicach jednostki H1 ZL ustala się rezerwę terenu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.   |

**BBBB. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Stosuje się ustalenia, o których mowa w ust. J.
---

**CCCC. STAWKA PROCENTOWA**

30 %.
-------

## §17

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU  
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU  
SYMBOLAMI:**

**01-1 KDG**

pow. ok. 3.0112 ha

**DDDD. PRZEZNACZENIE TERENU**

**KDG - tereny dróg publicznych oraz pasów technicznych – drogi główne**

- |    |   |
|----|---|
| 1. | Jako obligatoryjną dla jednostek planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej, |
| 2. | Dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej.                                      |

**EEEE. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU****1. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY**

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

**2. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU**

- |    |   |
|----|---|
| 1) | na terenie jednostek planu dopuszcza się realizację: ulic klasyfikowanych jako zbiorcze oraz główne,  |
| 2) | przy projektowaniu ulicy należy uwzględnić realizację chodnika i ścieżki rowerowej przy czym realizacja ścieżki rowerowej w granicach jednostki 01-1KDG nie jest wymagana na odcinku bezpośrednio sąsiadującym z jednostką 03-5 KDD o ile została ona uwzględniona w zagospodarowaniu jednostki 03-5 KDD. |

**3. ZIELEŃ**

Nie reguluje się.

**4. NAWIERZCHNIE**

Przy projektowaniu nawierzchni jezdnych należy uwzględnić obciążenie ciężkim ruchem samochodowym.

**5. OGRODZENIA**

Nie reguluje się.

**FFFF. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzielen geodezyjnych układu drogowego, ustala się na 20 m z dopuszczeniem lokalnego zawężenia do 16 m.

**GGGG. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- |    |   |
|----|---|
| 1. | Obowiązują zasady określone w §4, ust 3.                |
| 2. | Realizację miejsc postojowych dopuszcza się wyłącznie w |

wydzielonych zatokach postojowych.

#### **HHHH.ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 4.

#### **IIII. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1. Obowiązują zasady określone w §4, ust 5.
2. Ustala się obowiązek zachowania zieleni wysokiej występującej wzdłuż ul. Królewieckiej z wyjątkiem zieleni, której likwidacja jest niezbędna do realizacji podporządkowanego układu drogowego.

#### **JJJJ. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Jednostka planu nie jest objęta żadną strefą ochrony konserwatorskiej, w jej granicach nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.

#### **KKKK.ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 7.

#### **LLLL. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

Nie określa się.

#### **MMMM.SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

1. Jednostka planu przeznaczona jest do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność.
2. Jednostka planu przeznaczona jest do realizacji celów publicznych.
3. Obowiązują zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, o których mowa §4, ust 5, p. 1 oraz zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga, o których mowa w §4, ust 5, p.2.

#### **NNNN.GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Stosuje się ustalenia, o których mowa w ust. J.3.

#### **OOOO.STAWKA PROCENTOWA**

30%.



## §18

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU  
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU  
SYMBOLAMI:**

<b>02-1 KDL</b>	pow. ok. 0.6315 ha
<b>02-2 KDL</b>	pow. ok. 0.8595 ha

**PPPP. PRZEZNACZENIE TERENU**

**KDL - tereny dróg publicznych oraz pasów technicznych – drogi lokalne**

1.	Jako obligatoryjną dla jednostek planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej.
2.	Dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej.

**QQQQ.ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU****1. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY**

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

**2. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU**

- |    |   |
|----|---|
| 1) | na terenie jednostek planu dopuszcza się realizację: ulic klasyfikowanych jako ulice lokalne - L1/2, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz zieleni, |
| 2) | przy projektowaniu ulic należy uwzględnić elementy uspokajające ruch samochodowy.   |

**3. ZIELEŃ**

Nie reguluje się.

**4. NAWIERZCHNIE**

Przy projektowaniu nawierzchni jezdnych należy uwzględnić obciążenie średnim ruchem samochodowym (wytrzymałość KR1).

**5. OGRODZENIA**

Nie reguluje się.

**RRRR.ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzielen geodezyjnych układu drogowego, w pasie nie przylegającym do ul. Królewieckiej, ustala się na 12 m.

**SSSS. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- |    |  |
|----|--|
| 1. | Obowiązują zasady określone w §4, ust 3.                           |
| 2. | W granicach jednostek dopuszcza się realizację miejsc postojowych. |

**TTTT. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 4.

**UUUU.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 5.

**VVVV. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Jednostki planu nie są objęte żadną strefą ochrony konserwatorskiej, w ich granicach nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.

**WWWW.ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 7.

**XXXX. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

Nie określa się.

**YYYY. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

1. Jednostki planu przeznaczone są do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność.
2. Jednostki planu przeznaczone są do realizacji celów publicznych.
3. Obowiązują zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, o których mowa §4, ust 5, p. 1 oraz zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga, o których mowa w §4, ust 5, p. 2.

**ZZZZ. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Stosuje się ustalenia, o których mowa w ust. J.3.

**AAAAA.STAWKA PROCENTOWA**

30%.

## §19

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU  
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU  
SYMBOLAMI:**

<b>03-1 KDD</b>	pow. ok. 0.8122 ha
<b>03-2 KDD</b>	pow. ok. 0.2305 ha
<b>03-3 KDD</b>	pow. ok. 0.5384 ha
<b>03-4 KDD</b>	pow. ok. 0.3594 ha
<b>03-5 KDD</b>	pow. ok. 0.2917 ha
<b>03-6 KDD</b>	pow. ok. 0.3735 ha
<b>03-7 KDD</b>	pow. ok. 0.5630 ha

**BBBBB.PRZEZNACZENIE TERENU**

**KDD - tereny dróg publicznych oraz pasów technicznych – drogi dojazdowe**

1.	Jako obligatoryjną dla jednostek planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej.
2.	Dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej.

**CCCCC.ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU****1. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY**

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

**2. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU**

1)	na terenie jednostek planu dopuszcza się realizację: ulic klasyfikowanych jako dojazdowe – D1/2, ulic w formie ciągów pieszo-jezdných, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni,
2)	w zagospodarowaniu jednostki 03-5 KDD należy uwzględnić realizację ścieżki rowerowej o ile nie została ona uwzględniona w zagospodarowaniu sąsiadującego odcinka jednostki 01-1 KDG,
3)	przy projektowaniu ulic należy uwzględnić elementy uspakajające ruch samochodowy.

**3. ZIELEŃ**

Nie reguluje się.

**4. NAWIERZCHNIE**

1)	nawierzchnie przeznaczone do ruchu pieszo-jezdnego wykonać należy jako nawierzchnie rozbieralne,
----	--

- 2) przy projektowaniu nawierzchni jezdnych należy uwzględnić obciążenie lekkim ruchem samochodowym (wytrzymałość KR1).

#### 5. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

### **DDDDD.ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających układ drogowy po wykonaniu drogi i kompletnego uzbrojenia przy czym szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 12 m.

### **EEEE.E.ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1. Obowiązują zasady określone w §4, ust 3.
2. W granicach jednostek dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

### **FFFF.F.ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 4.

### **GGGG.G.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 5.

### **HHHH.H.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Jednostki planu nie są objęte żadną strefą ochrony konserwatorskiej, w ich granicach nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.

### **IIII.I.ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 7.

### **JJJJJ.J.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

Nie określa się.

### **KKKK.K.SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

1. Jednostki planu przeznaczone są do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność.
2. Jednostki planu przeznaczone są do realizacji celów publicznych.
3. Obowiązują zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, o których mowa §4, ust 5, p. 1 oraz zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga, o których mowa w §4, ust 5, p. 2.

**LLLLL.GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH  
OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

Stosuje się ustalenia, o których mowa w ust. J.3.

**MMMMM.STAWKA PROCENTOWA**

30%.

## §20

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU  
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU  
SYMBOLAMI:**

<b>04-1 KDW</b>	pow. ok. 0.1215 ha
<b>04-2 KDW</b>	pow. ok. 0.3197 ha
<b>04-3 KDW</b>	pow. ok. 0.1489 ha
<b>04-4 KDW</b>	pow. ok. 0.0932 ha

**NNNNN.PRZEZNACZENIE TERENU**

**KDW - tereny dróg wewnętrznych oraz pasów technicznych**

1.	Jako obligatoryjną dla jednostek planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej - drogi wewnętrzne gminne.
2.	Dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej.

**OOOOO.ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU****1. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY**

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

**2. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU**

- |    |   |
|----|---|
| 1) | na terenie jednostek planu dopuszcza się realizację: ulic w formie jezdni i chodników lub w formie ciągów pieszo-jezdnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni, |
| 2) | przy projektowaniu ulic należy uwzględnić elementy uspakajające ruch samochodowy.   |

**3. ZIELEŃ**

Nie reguluje się.

**4. NAWIERZCHNIE**

- |    |   |
|----|---|
| 1) | nawierzchnie przeznaczone do ruchu pieszo-jezdnego wykonać należy jako nawierzchnie rozbieralne,                    |
| 2) | przy projektowaniu nawierzchni jezdnych należy uwzględnić obciążenie lekkim ruchem samochodowym (wytrzymałość KR1). |

**5. OGRODZENIA**

Nie reguluje się.

**PPPPP.ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzieleni geodezyjnych układu drogowego, ustala się na 10 m.

**QQQQQ.ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- |    |  |
|----|--|
| 1. | Obowiązują zasady określone w §4, ust 3.                           |
| 2. | W granicach jednostek dopuszcza się realizację miejsc postojowych. |

**RRRRR.ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 4.
--

**SSSSS.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 5.
--

**TTTTT.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Jednostki planu nie są objęte żadną strefą ochrony konserwatorskiej, w ich granicach nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.
--

**UUUUU.ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Obowiązują zasady określone w §4, ust 7.
--

**VVVVV.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

Nie określa się.
------------------

**WWWWW.SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

- |    |  |
|----|--|
| 1. | Jednostki planu przeznaczone są do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność.  |
| 2. | Jednostki planu przeznaczone są do realizacji celów publicznych.   |
| 3. | Obowiązują zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, o których mowa §4, ust 5, p. 1 oraz zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga, o których mowa w §4, ust 5, p. 2. |

**XXXXX.GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Stosuje się ustalenia, o których mowa w ust. J.3.
---

**YYYYY.STAWKA PROCENTOWA**

30%.
------

## §21

**KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU  
OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU  
SYMBOLAMI:**

<b>05-1 KDW</b>	pow. ok. 0.1338 ha
<b>05-2 KDW</b>	pow. ok. 0.1424 ha
<b>05-3 KDW</b>	pow. ok. 0.1621 ha
<b>05-4 KDW</b>	pow. ok. 0.2083 ha
<b>05-5 KDW</b>	pow. ok. 0.0932 ha

**ZZZZZ.PRZEZNACZENIE TERENU**

**KDW - tereny dróg wewnętrznych oraz pasów technicznych**

1.	Jako obligatoryjną dla jednostek planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej, drogi wewnętrzne gminne.
2.	Dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej.

**AAAAAA.ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU****1. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY**

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

**2. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU**

- |    |   |
|----|---|
| 1) | na terenie jednostek planu dopuszcza się realizację: ulic w formie ciągów pieszo-jezdnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni, |
| 2) | przy projektowaniu ulic należy uwzględnić elementy uspokajające ruch samochodowy.   |

**3. ZIELEŃ**

Nie reguluje się.

**4. NAWIERZCHNIE**

- |    |   |
|----|---|
| 1) | nawierzchnie przeznaczone do ruchu pieszo-jezdnego wykonać należy jako nawierzchnie rozbiegające,                   |
| 2) | przy projektowaniu nawierzchni jezdnych należy uwzględnić obciążenie lekkim ruchem samochodowym (wytrzymałość KR1). |

**5. OGRODZENIA**

Nie reguluje się.

**BBBBBB.ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

- |    |   |
|----|---|
| 1. | Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzielen geodezyjnych układu drogowego, |
|----|---|



	ustala się na 5 m.
2.	Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających układ drogowy po wykonaniu drogi i kompletnego uzbrojenia.

#### **CCCCC.ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1.	Obowiązują zasady określone w §4, ust 3.
2.	W granicach jednostek dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

#### **DDDDDD.ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

	Obowiązują zasady określone w §4, ust 4.
--	--

#### **EEEEEE.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

	Obowiązują zasady określone w §4, ust 5.
--	--

#### **FFFFFF.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

	Jednostki planu nie są objęte żadną strefą ochrony konserwatorskiej, w ich granicach nie znajdują się żadne obiekty lub zespoły o wartościach kulturowych.
--	--

#### **GGGGGG.ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

	Obowiązują zasady określone w §4, ust 7.
--	--

#### **HHHHHH.SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

	Nie określa się.
--	------------------

#### **IIIIII. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

1.	Jednostki planu przeznaczone są do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność.
2.	Jednostki planu przeznaczone są do realizacji celów publicznych.
3.	Obowiązują zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, o których mowa §4, ust 5, p. 1 oraz zasady wynikające z usytuowania jednostek planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga, o których mowa w §4, ust 5, p.2.

#### **JJJJJJ.GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

	Stosuje się ustalenia, o których mowa w ust. J.3.
--	---

#### **KKKKKK.STAWKA PROCENTOWA**

	30%.
--	------

## §22

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu:
  - a) granice obowiązywania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa część I,
  - b) granice jednostek planu – linie rozgraniczające obszary o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) obowiązujące linie zabudowy,
  - d) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) miejsca włączeń dróg publicznych lub wewnętrznych do ul. Królewieckiej,
  - f) rezerwa terenu pod budowę linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - g) pas techniczny,
  - h) obszar znajdujący się w granicach strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga ustanowionej decyzją Wojewody Elbląskiego nr OŚ-VI/7226/12/90 z dnia 03.07.1990 r.,
  - i) teren zarezerwowany pod przyszłą rozbudowę ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga należy pozostawić do wyłącznej dyspozycji WPWIK (obecny EPWIK) decyzją Wojewody Elbląskiego nr OŚ-VI/7226/12/90 z dnia 03.07.1990 r.,
  - j) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
  - k) grunty przeznaczone do zalesienia,
  - l) symbol literowo-cyfrowy – oznaczenie jednostek planu,
  - m) przeznaczenie terenu:
    - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - MN, MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem, w miejscach wskazanych zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - MNP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
    - MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - U – tereny zabudowy usługowej,
    - ZP – tereny zieleni urządzonej,
    - ZPU – tereny zieleni urządzonej i usług,
    - ZL- lasy
    - E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
    - W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
    - K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
    - KDG – tereny dróg publicznych oraz pasów technicznych – drogi główne
    - KDL - tereny dróg publicznych oraz pasów technicznych – drogi lokalne
    - KDD - tereny dróg publicznych oraz pasów technicznych – drogi dojazdowe
    - KDW - tereny dróg wewnętrznych oraz pasów technicznych.
3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje, zalecenia, propozycje i nie są ustaleniami planu miejscowego

### §23

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

### §24

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

### §25

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Elblągu

Janusz Nowak