

**Uchwała Nr IX / 239 / 11  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 27.10.2011r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego osiedla Dąbrowa część II**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675; Nr 119, poz. 804; Nr 130, poz. 871; Nr 149, poz. 996; Nr 155, poz. 1043; z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153 poz. 901), w związku z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010r. Nr 130, poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz.1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777), jednocześnie stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - miasta Elbląg przyjętym uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 roku, zmienionym uchwałą Nr XXVI/580/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 stycznia 2010 roku, **uchwała się co następuje:**

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa część II zwaną dalej "planem", obejmującą teren o powierzchni ok. 160 ha, w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa część II, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

### § 3

Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawarto następujące oznaczenia graficzne:

- 1) obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:
  - a) granica opracowania planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) rezerwa terenu pod budowę linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - f) rejony dopuszczonych skrzyżowań komunikacji publicznej i wewnętrznej z drogą zbiorczą;
- 2) informacyjne, obowiązujące na podstawie odrębnych przepisów:
  - a) granica zespołu wpisanego do rejestru zabytków,
  - b) budynki wpisane do rejestru zabytków;
  - c) granica obszaru znajdującego się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga
  - d) granica obszaru w obrębie Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej;
- 3) informacyjne, nie będące ustaleniem planu:
  - a) proponowane linie podziału wewnętrznego na drogi wewnętrzne i działki budowlane.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dla obszaru opracowania planu

### § 4

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
  - 1) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
  - 2) **U,MN** - tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) **ZL** – tereny lasów;
  - 4) **ZE** – tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej;
  - 5) **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych;
  - 6) **W** – tereny urządzeń wodociągowych;
  - 7) **KD-Z** – tereny publicznych dróg zbiorczych;
  - 8) **KD-L** tereny publicznych dróg lokalnych;
  - 9) **KD-D** – tereny publicznych dróg dojazdowych;
  - 10) **KD-X** – tereny publicznych ciągów pieszych;
  - 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.
2. Istniejącą funkcję upraw rolnych uznaje się za zgodną z planem i dopuszcza się jej kontynuację do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w kartach poszczególnych terenów.
3. Istniejącą funkcję mieszkaniową wielorodzinną uznaje się za zgodną z planem i dopuszcza się jej kontynuację do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w kartach poszczególnych terenów.
4. Na obszarze planu dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej. Wyklucza się lokalizację usług w zakresie obsługi samochodów oraz powodujących uciążliwości wykraczające poza granice działki, a także usług nie odpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarach chronionych na podstawie odrębnych przepisów.
5. Uściślenie przeznaczenia terenu, oraz określenie dopuszczalnych warunków i zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na poszczególnych wydzielonych

terenach, zawarte są w kartach tych terenów w Rozdziale 3.

## § 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

- 1) zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jego części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale;
- 2) zabudowa powinna być kształtowana w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnątrznie, poprzez czytelne strefowanie wysokości budynków w sąsiedztwie i jednorodne lub co najmniej zbliżone rozwiązania materiałowe oraz dotyczące kształtu i pokrycia dachów;
- 3) szczegółowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w poszczególnych kartach terenu.

## § 6

Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej – postępowanie na nim określają przepisy odrębne i szczególne dotyczące ochrony przyrody, środowiska, krajobrazu kulturowego i samego Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej
- 2) w odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu (zgodnie z użytkiem wg ewidencji gruntów) nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem: obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń technicznych, elementów układu drogowego, elementów urządzania terenu;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych symbolem MN,U nie może przekroczyć wartości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;
- 4) część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga – postępowanie na nim określają przepisy odrębne i szczególne dotyczące ochrony wód w tym m.in.:
  - a) na terenach, na których dopuszcza się kontynuację istniejących upraw rolnych należy ograniczyć uciążliwy wpływ działalności produkcyjnej dla środowiska i zdrowia ludzi, ograniczyć chemizację i zastąpić ją innymi metodami nieszkodliwymi dla środowiska,
  - b) nakazuje się rekultywację nielegalnych wysypisk śmieci, z zakazem wykorzystania do rekultywacji odpadów przemysłowych,
  - c) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów mogących w znaczący sposób pogorszyć stan wód powierzchniowych lub podziemnych,
  - e) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga zakazuje się lokalizowania usługowych obiektów budowlanych, których eksploatacja powoduje wprowadzanie do ziemi substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, jeśli emisji tych substancji nie można całkowicie wyeliminować przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 5) ochrona biosfery i krajobrazu:
  - a) na terenach o spadkach większych niż 30 stopni nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją,
  - b) dla ochrony terenów przed erozją - kształtowanie trwałej pokrywy roślinnej w części biologicznie czynnej działek, w postaci zadarnień, zakrzewień lub zadrzewień,
  - c) zabudowa obszaru opracowania planu powinna umożliwiać zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności, w tym zadrzewień i naturalnych oczek

- wodnych występujących w granicach terenów,
- d) nakazuje się zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej obszaru planu.

## § 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu, przy ul. Królewieckiej 297, znajduje się zespół – budynek mieszkalny wraz z dwoma budynkami gospodarczymi w granicach wyznaczonych na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-3348 (dawny numer 215/92) z dnia 07.04.1992 r. o wpisie do Rejestru Zabytków Województwa Warmińsko-Mazurskiego – wobec którego działania określają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami oraz ustalenia szczegółowe w karcie terenu 9.MN.U w zakresie przeznaczenia terenu.

## § 8

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) aranżowanie systemu przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych i ciągów zieleni ogólnodostępnej; wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, w tym wysoką; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń od strony komunikacji oraz przestrzeni publicznych o wysokości większej niż 1,2 m (nie dotyczy słupków oraz elementów bram wjazdowych i wejściowych) oraz ogrodzeń pełnych i w formie prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji znaków reklamowych:
- a) na całym obszarze opracowania dopuszcza się lokalizację szyldów w obrębie własnej działki,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam w pasach drogowych dróg publicznych przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- c) na terenach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację reklam związanych z prowadzoną działalnością, z wyjątkiem reklam wielkoformatowych zlokalizowanych na wolnostojących nośnikach; kształt, wielkość i miejsce umieszczenia reklamy muszą być dostosowane do architektury budynku.

## § 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w kartach poszczególnych terenów wyznacza się wskaźniki regulacyjne dla zabudowy:
- a) intensywność zabudowy wyrażoną przez:
- powierzchnię zabudowy działki,
  - wysokość zabudowy,
- b) wielkość działki,
- c) powierzchnię biologicznie czynną działki,
- d) geometrię dachu;
- 2) uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone w kartach terenów regulacje jako zgodną z planem; ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w poszczególnych kartach terenów dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
- 3) uznaje się istniejące parametry działek, w tym wielkości, odbiegające od parametrów ustalonych w kartach terenów za zgodne z planem;
- 4) kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych materiałów budowlanych; zakazuje się stosowania sidingu i jaskrawej kolorystyki elewacji.

## **§ 10**

1. Na rysunku planu wskazano granice następujących terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych:
  - 1) cały obszar planu znajduje się w Parku Krajobrazowym Wysoczyzny Elbląskiej;
  - 2) część obszaru opracowania, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga;
  - 3) na obszarze planu, przy ul. Królewieckiej 297, znajduje się zespół wpisany do rejestru zabytków: budynek mieszkalny wraz z dwoma budynkami gospodarczymi w granicach wyznaczonych na rysunku planu - obowiązuje decyzja nr A-3348 (dawny numer 215/92) z dnia 07.04.1992 r. o wpisie do Rejestru Zabytków Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
2. Sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie określają stosowne obowiązujące przepisy odrębne oraz ustalenia w poszczególnych kartach terenów.

## **§ 11**

Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie ustala się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 2) wielkości działek budowlanych oraz szerokości frontów działek zawarte są w rozdziale 3, w kartach poszczególnych terenów.

## **§ 12**

Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w poszczególnych kartach terenu.

## **§ 13**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w powiązaniu z układem zewnętrznym:

- 1) ustala się podział systemu komunikacji publicznej na następującą klasyfikację dróg:
  - a) drogi zbiorcze, oznaczone symbolami KD-Z,
  - b) drogi lokalne, oznaczone symbolami KD-L,
  - c) drogi dojazdowe, oznaczone symbolami KD-D,
  - d) ciągi pieszce, oznaczone symbolami KD-X;
- 2) ustala się układ komunikacji wewnętrznej - drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW i stanowiące dojazdy do zespołów zabudowy;
- 3) na całym obszarze planu, poza drogami wewnętrznymi, wydzielonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się inne drogi wewnętrzne – dojazdy do zespołów zabudowy, dla których ustala się szerokości:
  - a) dla dróg obsługujących do 3 działek - nie mniejsza niż 8 m,
  - b) dla dróg obsługujących 4 lub więcej działek - nie mniejsza niż 10 m;
- 4) ustala się ogólne zasady obsługi parkingowej:
  - a) minimalna liczba miejsc dla zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
    - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
    - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - w zabudowie usługowej – 10 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) miejsca parkingowe dla budynków obsługiwanych należy zapewnić w granicach własnej działki.

## **§ 14**

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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 50-metrowym pasie terenu od kolektora sanitarnego i występuje możliwość bezpośredniego podłączenia się do tego kolektora; na terenach pozostałych, na których bezpośrednie podłączenie do kolektora sanitarnego wymaga realizacji podsystemów kanalizacyjnych, w tym urządzeń do pompowania ścieków – ustala się obowiązek włączenia gospodarstw domowych do tego kolektora do 31 grudnia 2015 roku; w okresie przejściowym dopuszcza się realizację zbiorników szczelnych, bezodpływowych, nie dopuszcza się oczyszczalni przydomowych;
  - 3) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:
    - a) z terenów zabudowy powierzchniowo, do gruntu na terenie własnej działki, w sposób nie naruszający interesu osób trzecich,
    - b) z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiornika, po podczyszczeniu przed wlotem do odbiornika, o ile wymagają tego przepisy odrębne i szczegółowe,
    - c) zaleca się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki w celu wykorzystania wody do podlewania zieleni i utrzymania czystości lub rozsącać drenażem na terenie działki,
    - d) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych.
  - 4) elektryczność: z sieci elektroenergetycznej; zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii wysokiego napięcia poza rezerwą terenu dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wyznaczoną na rysunku planu; linie istniejące uznaje się za zgodne z planem;
  - 5) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych proekologicznych, nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
  - 6) usuwanie odpadów: selekcyjonowanie i gromadzenie w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej. Nie ustala się wielkości działek budowlanych przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
  3. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach 6.U,MN, 8.MN,U, 9.MN,U, 7.W i 12.W. Na pozostałych terenach dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

## § 15

W planie nie określa się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem ustalenia § 14 ust.1. pkt 2;
- 2) zasad i warunków scalania nieruchomości;
- 3) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażonych osuwaniem się mas ziemnych, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, gdyż nie występują na obszarze planu.

## § 16

Dla całego terenu objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

## § 17

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) **działka** – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) **kształt dachu** – ustalony w karcie terenu rodzaj dachu, w którym dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny harmonijnie wpisane w połąć dachową; dach spełniający wymagania w zakresie kąta nachylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku;
- 3) **linie zabudowy nieprzekraczalne** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli określonych w ustaleniach planu; linie nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów, wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,3 m, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsiionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, a także stacji transformatorowych, o ile ustalenia planu nie wnoszą inaczej;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni:
  - tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>,
  - parkingów o nawierzchniach żwirowych (grysowych) lub pokrytych ażurowymi płytami wypełnianych humusem i obsianych np. trawą (parkingi zielone);
- 5) **powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę)** rozumie się przez to powierzchnię pod budynkami;
- 6) **urządzenia parkowe** – urządzenia małej architektury, użytkowe, do rozmieszczenia na terenie przeznaczonym do rekreacji codziennej, wypoczynku czy zabaw, w formie terenowych akcesoriów rekreacyjnych i sportowych np. pochylni dla deskorolek, stołów do gry w tenisa, ścieżek dydaktycznych, urządzeń do zabaw dla dzieci, miejsc do grillowania, ławek, altan ogrodowych, itp.;
- 7) **wysokość zabudowy (budynku)** - wysokość mierzona od najwyższego, projektowanego poziomu terenu w linii ścian zewnętrznych projektowanego budynku do górnej krawędzi kalenicy głównej lub szczytu, czyli punktu zbiegu płaszczyzn połąć dachowych, o ile budynek nie posiada kalenicy; dopuszcza się przekroczenie dopuszczalnej wysokości przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne;
- 8) **wysokości ogrodenia** - wysokość mierzona od poziomu terenu bezpośrednio przylegającego do ogrodenia do górnej krawędzi ogrodenia; w przypadku ogrodeni zlokalizowanych na pochyłościach jest to średnia wysokość każdego przęsła;
- 9) **znaki reklamowe:**
  - a) **reklama** – znak stały wolnostojący lub lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:
    - formę: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy (billboard, banner, transparent),
    - treść - informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy),
  - b) **szyld** - znak zawierający wyłącznie logo firmowe oraz informacje o nazwie firmy, rodzaju i prowadzonej działalności.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – karty terenów

#### § 18

1. **Oznaczenie terenu:** 1.MN,U.
2. **Powierzchnia:** ok. 5,64 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami .
4. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) zasady podziału nieruchomości:
    - wielkość działki - nie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>,
    - szerokość frontu działki – nie ustala się,
  - b) powierzchnia zabudowy – do 15%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%,
  - d) linie zabudowy – nie ustala się,
  - e) inne:
    - na działce dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy, albo usługowy,
    - dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania działki o wolnostojącą zabudowę gospodarczą i garażową;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – do 10,5 m,
  - b) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 30° do 50°,
    - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
    - pokrycie – dachówka ceramiczna;
  - c) inne - forma zabudowy wolnostojąca;
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
7. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- 1) dostępność drogowa – bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne od drogi 05.KD-D, z dopuszczeniem dojazdu od drogi przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy opracowania;
  - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 13.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

## § 19

Oznaczenie terenu:	Powierzchnia:
2.MN,U	ok. 4,77 ha
3.MN,U	ok. 8,33 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej;
    - a) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki - nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>;
      - szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30 m,
    - b) powierzchnia zabudowy – do 20%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%,
    - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) inne:
      - na działce dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy, albo usługowy,
      - dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania działki o wolnostojącą zabudowę gospodarczą i garażową,
      - na fragmencie terenu 3.MN,U, wyznacza się rezerwę terenu dla przebiegu projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – do 10,5 m,
    - b) geometria dachu:



- kąt nachylenia – od 30° do 50°,
  - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
  - pokrycie – dachówka ceramiczna,
- c) inne - forma zabudowy wolnostojąca.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6;
  4. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
  5. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
    - 1) dostępność drogowa:
      - a) dla terenu 2.MN,U – bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od dróg 02.KD-L, 05.KD-D,
      - b) dla terenu 3.MN,U – bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od dróg 02.KD-L, 03.KD-L, 05.KD-D, 06.KDW,
    - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 13.
  6. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

## § 20

1. **Oznaczenie terenu:** 4aZL, 4bZL, 4cZL, 4dZL
2. **Powierzchnia terenów:** 4aZL-0,79 ha, 4bZL-0,35 ha, 4c-ZL1,11 ha, 4dZL-0,50 ha
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren lasu.
4. **Zasady zagospodarowania terenów – określają przepisy odrębne dotyczące lasów.**
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
7. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa – dojazd od dróg poprzez tereny sąsiednie;
  - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

## § 21

1. **Oznaczenie terenu:** 5.ZE.
2. **Powierzchnia:** ok. 4,93 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej , zieleni parkowej lub teren zalesiony.
4. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) zasady podziału nieruchomości – nie ustala się,
  - 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych, realizację oczka wodnego;
  - 3) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych,
  - 4) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
7. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa – przez drogi wewnętrzne;
  - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

## § 22

1. **Oznaczenie terenu:** 6.U,MN.
2. **Powierzchnia:** ok. 3,96 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej. Istniejący sposób użytkowania uznaje się za zgodny z planem.
4. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
  - a) zasady podziału nieruchomości – nie ustala się,
  - b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
  - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) inne – nie ustala się;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – do 10,5 m,
  - b) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 30° do 50°,
    - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
    - pokrycie – dachówka ceramiczna,
  - c) inne – uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) zgodnie z § 6;
  - 2) wyklucza się lokalizację funkcji powodujących uciążliwości wykraczające poza granice działki.
- 6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
- 7. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa –bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od drogi 03.KD-L, 07.KDW i 08.KDW;
  - 2) zakazuje się bezpośredniej obsługi z ul. Królewieckiej z wyjątkiem istniejących zjazdów i zjazdów realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji zarządcy drogi;
  - 3) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 13;
  - 4) na terenie ustala się służebność przejazdu do terenu 11b.W.
- 8. Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

## § 23

- 1. Oznaczenie terenu: 7.W.**
- 2. Powierzchnia:** ok. 0,72 ha.
- 3. Przeznaczenie terenu:** Tereny urządzeń wodociągowych – rezerwa terenu na rozbudowę ujęcia wód podziemnych „Piastowo”.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
    - a) zasady podziału nieruchomości – nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
    - d) linie zabudowy – nie ustala się,
    - e) inne:
      - zakazuje się lokalizacji reklam,
      - wyznacza się rezerwę terenu dla przebiegu projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
- 6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
- 7. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa – od drogi 03.KD-L i 08.KDW;
  - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8. Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

## § 24

Oznaczenie terenu:	Powierzchnia:
8.MN,U	ok. 0,75 ha
9.MN,U	ok. 1,50 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowej z usługami; istniejący sposób użytkowania terenu i zabudowy uznaje się za zgodny z planem.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
    - a) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki - nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>; istniejące podziały uznaje się za zgodne z planem,
      - szerokość frontu działki – nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
    - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) inne:
      - na działce dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy, albo usługowy,
      - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej, istniejącą uznaje się za zgodną z planem,
      - zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych na obiektach zabytkowych;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – do 10,5 m,
    - b) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – od 40° do 50°,
      - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
      - pokrycie – dachówka ceramiczna,
    - c) inne – nie ustala się.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
4. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
  - 1) zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2,
  - 2) na terenie 9.MN,U, przy ul. Królewieckiej 297, znajduje się zespół wpisany do rejestru zabytków: budynek mieszkalny wraz z dwoma budynkami gospodarczymi w granicach wyznaczonych na rysunku planu - obowiązuje decyzja nr A-3348 (dawny numer 215/92) z dnia 07.04.1992 r. o wpisie do Rejestru Zabytków Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
5. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa:
    - a) dla terenu 8.MN,U – bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od drogi 03.KD-L,
    - b) dla terenu 9.MN,U – bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od dróg 03.KD-L, 014.KDW;
  - 2) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenów z ul. Królewieckiej z wyjątkiem istniejących zjazdów i zjazdów realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji zarządcy drogi;
  - 3) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 13.
6. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

## § 25

1. **Oznaczenie terenu:** 10.ZE.
2. **Powierzchnia:** ok. 0,89 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej lub parkowej.

4. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) zasady podziału nieruchomości – nie ustala się,
  - 2) dopuszcza się lokalizację małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych, realizację oczka wodnego;
  - 3) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych,
  - 4) wyznacza się rezerwę terenu dla przebiegu projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
7. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 08.KD-W;
  - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

#### § 26

Oznaczenie terenu:	Powierzchnia:
<b>11a.W</b>	ok. 0,012 ha
<b>11b.W</b>	ok. 0,004 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny urządzeń wodociągowych.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
    - a) zasady podziału nieruchomości – nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
    - d) linie zabudowy – nie ustala się,
    - e) inne – zakazuje się lokalizacji reklam;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
4. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
5. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa:
    - a) dla terenu 11b.W - dojazd poprzez teren 6.U,MN,
    - b) dla terenu 11a.W - od drogi 07.KDW;
  - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

#### § 27

1. **Oznaczenie terenu:** 12.W.
2. **Powierzchnia:** ok. 0,56 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny urządzeń wodociągowych – rezerwa terenu na rozbudowę ujęcia wód podziemnych „Piastowo”.
4. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
    - a) zasady podziału nieruchomości – nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
    - d) linie zabudowy – nie ustala się,
    - e) inne – zakazuje się lokalizacji reklam;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
7. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa – od drogi 03.KD-L;
  - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

### § 28

Oznaczenie terenu:	Powierzchnia:
13.MN,U	ok. 3,70 ha
14.MN,U	ok. 0,94 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
    - a) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki - nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>; istniejące podziały uznaje się za zgodne planem,
      - szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m,
    - b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
    - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) inne:
      - na działce dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy, albo usługowy,
      - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej,
      - wyznacza się rezerwę terenu dla przebiegu projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – do 10,5 m,
    - b) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – od 40° do 50°,
      - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
      - pokrycie – dachówka ceramiczna,
    - c) inne - forma zabudowy wolnostojąca;
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
4. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
5. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa:
    - a) dla terenu 13.MN,U – bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od dróg 03.KD-L, 012.KDW, 011.KD-D, 09.KDW, 010.KDW, 014.KDW,
    - b) dla terenu 14.MN,U - od dróg 010.KDW, 014.KDW, 011.KDW;
  - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 13.
6. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

### § 29

1. **Oznaczenie terenu:** 15.E.
2. **Powierzchnia:** ok. 0,009 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny urządzeń elektroenergetycznych.
4. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
    - a) zasady podziału nieruchomości – nie ustala się,

- b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
  - d) linie zabudowy – nie ustala się,
  - e) inne – zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
- 6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
- 7. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- 1) dostępność drogowa – od drogi 010.KDW;
  - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 8. Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

### § 30

- 1. Oznaczenie terenu: 16.MN,U**
- 2. Powierzchnia:** ok. 3,07 ha.
- 3. Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
    - a) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki - nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
      - szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30 m,
    - b) powierzchnia zabudowy – do 20%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%,
    - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) inne:
      - na działce dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy, albo usługowy,
      - dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania działki o wolnostojącą zabudowę gospodarczą i garażową,
      - na fragmencie terenu wyznacza się rezerwę terenu dla przebiegu projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – do 10,5 m,
    - b) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – od 30° do 50°,
      - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
      - pokrycie – dachówka ceramiczna,
    - c) inne - forma zabudowy wolnostojąca;
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
- 6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
- 7. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- 1) dostępność drogowa: bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od dróg 02.KD-L, 03.KD-L, 012.KDW, 011.KD-D,
  - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 13.
- 8. Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

## § 31

1. **Oznaczenie terenu: 18.ZE.**
2. **Powierzchnia:** ok.1,33 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej.
4. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
    - a) zasady podziału nieruchomości – nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80%,
    - d) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej;
    - e) inne:
      - dopuszcza się zagospodarowanie małą architekturą, urządzeniami parkowymi, ścieżkami pieszymi i rowerowymi,
      - wyznacza się rezerwę terenu dla przebiegu projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z rysunkiem planu;
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
7. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa – od dróg 02.KD-L, 011.KD-D;
  - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

## § 32

1. **Oznaczenie terenu: 19.MN,U.**
2. **Powierzchnia:** ok. 3,27 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
4. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
    - a) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki - nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
      - szerokość frontu działki – nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
    - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) inne:
      - na działce dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy, albo usługowy,
      - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – do 10,5 m,
    - b) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – od 40° do 50°,
      - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
      - pokrycie – dachówka ceramiczna,
    - c) inne - forma zabudowy wolnostojąca;
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
7. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa – bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od dróg 02.KD-L, 011.KD-D;

2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 13.

**8. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 14.**

**§ 33**

Oznaczenie terenu:	Powierzchnia:
<b>17.MN,U</b>	ok. 3,63 ha
<b>20.MN,U</b>	ok. 1,23 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
    - a) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki - nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
      - szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 18 m,
    - b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
    - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) inne:
      - na działce dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy, albo usługowy,
      - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – do 10,5 m,
    - b) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – od 40° do 50°,
      - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
      - pokrycie – dachówka ceramiczna,
    - c) inne - forma zabudowy wolnostojąca;
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
4. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
5. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa:
    - a) dla terenu 17.MN,U - bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od dróg 02.KD-L, 011.KD-D,
    - b) dla terenu 20.MN,U - bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od dróg 02.KD-L, 013.KD-X;
  - 2) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenów z ul. Królewieckiej z wyjątkiem istniejących zjazdów i zjazdów realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji zarządcy drogi;
  - 3) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 13.
6. **Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 14.**

**§ 34**

Oznaczenie terenu:	Powierzchnia:
<b>21.MN,U</b>	ok. 2,66 ha
<b>22.MN,U</b>	ok. 9,82 ha
<b>23.MN,U</b>	ok. 2,42 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
    - a) zasady podziału nieruchomości:



- wielkość działki - nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 25 m,
- b) powierzchnia zabudowy – do 20%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%,
- d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) inne:
  - na działce dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy, albo usługowy,
  - dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania działki o wolnostojącą zabudowę gospodarczą i garażową,
  - na fragmencie terenu 23.MN,U wyznacza się rezerwę terenu dla przebiegu projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – do 10,5 m,
  - b) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 30° do 50°,
    - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
    - pokrycie – dachówka ceramiczna,
  - c) inne - forma zabudowy wolnostojąca;
- 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
- 4. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
- 5. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa:
    - a) dla terenu 21.MN,U – bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od drogi 02.KD-L,
    - b) dla terenu 22.MN,U – bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od drogi 02.KD-L
    - c) dla terenu 23.MN,U – bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od drogi 02.KD-L;
  - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 13.
- 6. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

### § 35

Oznaczenie terenu:	Powierzchnia:
24.ZL	ok. 11,76 ha
25.ZL	ok. 1,35 ha

- 1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów.
- 2. **Zasady zagospodarowania terenu:**
  - 1) określają przepisy odrębne dotyczące lasów,
  - 2) na terenie 24.ZL wyznacza się rezerwę terenu dla przebiegu projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
- 4. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
- 5. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa – od drogi 02.KD-L i z terenu 24.ZL;
  - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 6. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

### § 36

Oznaczenie terenu:	Powierzchnia:
26.MN,U	ok. 0,81 ha
27.MN,U	ok. 0,91 ha
28.MN,U	ok. 1,40 ha

<b>29.MN,U</b>	ok. 0,54 ha
----------------	-------------

1. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
    - a) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki - nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>, istniejące wydzielienia uznaje się za zgodne z planem,
      - szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30 m,
    - b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
    - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) inne:
      - na działce dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy, albo usługowy,
      - nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – do 10,5 m,
    - b) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – od 40° do 50°,
      - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
      - pokrycie – dachówka ceramiczna,
    - c) inne - forma zabudowy wolnostojąca;
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
4. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
5. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa:
    - a) dla terenu 26.MN,U - od dróg 04.KD-L, 015.KD-D, 018.KDW, 016.KDW,
    - b) dla terenu 27.MN,U - od dróg 04.KD-L, 015.KD-D,
    - c) dla terenu 28.MN,U – bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od dróg 018.KDW, 015.KD-D, 017.KDW;
    - d) dla terenu 29.MN,U – od dróg 015.KD-D, 017.KDW, 018.KDW;
  - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 13.
6. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

### § 37

Oznaczenie terenu:	Powierzchnia:
<b>30.ZE</b>	ok. 0,68 ha
<b>31.ZE</b>	ok. 2,52 ha
<b>33.ZE</b>	ok. 5,81 ha
<b>37.ZE</b>	ok. 0,12 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
    - a) zasady podziału nieruchomości – nie ustala się,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80%,
    - c) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej
    - d) inne - dopuszcza się zagospodarowanie małą architekturą, urządzeniami parkowymi, ścieżkami pieszymi i rowerowymi;
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
4. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.

## **5. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

- 1) dostępność drogowa:
  - a) dla terenu 30.ZE – od drogi 015.KD-D i 017.KDW,
  - b) dla terenu 31.ZE – od drogi 18.KDW lub od dróg wewnętrznych poprzez tereny sąsiednie,
  - c) dla terenu 33.ZE – od drogi 04.KD-L poprzez tereny sąsiednie,
  - d) dla terenu 37.ZE – od drogi 04.KD-L,
- 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.

## **6. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 14.**

### **§ 38**

#### **1. Oznaczenie terenu: 32.ZL.**

**2. Powierzchnia:** ok. 11,07 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów .

#### **4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) określają przepisy odrębne dotyczące lasów.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6; przez teren przepływa Srebrny Potok.

**6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.

#### **7. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

- 1) dostępność drogowa – od drogi 04.KD-L lub przez tereny sąsiednie;
- 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.

**8. Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

### **§ 39**

#### **1. Oznaczenie terenu: 34.MN,U.**

**2. Powierzchnia:** ok. 3,11 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

#### **4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlane:

- a) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki - nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m,

- b) powierzchnia zabudowy – do 30%,

- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,

- d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- e) inne

- na działce dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy, albo usługowy,
- nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 10,5 m,

- b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 40° do 50°,

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,

- pokrycie – dachówka ceramiczna,

- c) inne - forma zabudowy wolnostojąca;

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.

**6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.

#### **7. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

- 1) dostępność drogowa – bezpośrednio lub przez tereny sąsiednie od dróg 019.KDW, 018.KDW;
  - 2) zakazuje się bezpośredniej obsługi z ul. Królewieckiej z wyjątkiem istniejących zjazdów i zjazdów realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji zarządcy drogi;
  - 3) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 13.
- 8. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 14.**

#### **§ 40**

- 1. Oznaczenie terenu: 35.MN,U.**
- 2. Powierzchnia:** ok. 1,66 ha.
- 3. Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
    - a) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki - nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
      - szerokość frontu działki – nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy – do 20%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%,
    - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) inne:
      - na działce dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy, albo usługowy,
      - dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania działki o wolnostojącą zabudowę gospodarczą i garażową;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – do 10,5 m,
    - b) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – od 30° do 50°,
      - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
      - pokrycie – dachówka ceramiczna,
    - c) inne - forma zabudowy wolnostojąca;
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6.**
- 6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.**
- 7. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa – bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od drogi 019.KDW;
  - 2) zakazuje się bezpośredniej obsługi z ul. Królewieckiej z wyjątkiem istniejących zjazdów i zjazdów realizowanych na podstawie prawomocnych decyzji zarządcy drogi;
  - 3) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 13.
- 8. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 14.**

#### **§ 41**

- 1. Oznaczenie terenu: 36.MN,U.**
- 2. Powierzchnia:** ok. 14,98 ha.
- 3. Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
- 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
    - a) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki - nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,

- szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 25 m,
  - b) powierzchnia zabudowy – do 20%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%,
  - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) inne:
    - na działce dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy, albo usługowy,
    - dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania działki o wolnostojącą zabudowę gospodarczą i garażową;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – do 10,5 m,
  - b) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 30° do 50°,
    - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
    - pokrycie – dachówka ceramiczna,
  - c) inne - forma zabudowy wolnostojąca.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
7. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- 1) dostępność drogowa – bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od drogi 04.KD-L i 024.KDW;
  - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 13.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

#### § 42

Oznaczenie terenu:	Powierzchnia:
<b>38.MN,U</b>	ok. 2,90 ha
<b>39.MN,U</b>	ok. 4,56 ha
<b>40.MN,U</b>	ok. 17,04ha

1. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
    - a) zasady podziału nieruchomości:
      - wielkość działki - nie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
      - szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30 m,
    - b) powierzchnia zabudowy – do 20%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%,
    - d) linie zabudowy – nie ustala się,
    - e) inne:
      - na działce dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy, albo usługowy,
      - dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania działki o wolnostojącą zabudowę gospodarczą i garażową;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – do 10,5 m,
    - b) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – od 30° do 50°,
      - kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych,
      - pokrycie – dachówka ceramiczna,
    - c) inne - forma zabudowy wolnostojąca.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
4. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1.
5. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa:
    - a) dla terenu 38.MN,U – bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od dróg 04.KD-L, 020.KD-D, 021.KD-D,
    - b) dla terenu 39.MN,U - bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od dróg 04.KD-L, 021.KD-D, 022.KDW, a od ciągu pieszego 023.KD-X jedynie dojście piesze,
    - c) dla terenu 40.MN,U - bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne od dróg 04.KD-L, 020.KD-D, 021.KD-D, 022.KDW.
  - 2) wymagania parkingowe zgodnie z przeznaczeniem terenu na podstawie § 13.
6. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

#### § 43

1. **Oznaczenie terenu: 41.E.**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,004 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren urządzeń elektroenergetycznych.
4. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
    - a) zasady podziału nieruchomości – nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
    - d) linie zabudowy – nie ustala się,
    - e) inne – zakazuje się lokalizacji reklam;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 6.
6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1.
7. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
  - 1) dostępność drogowa – od drogi 020.KD-D;
  - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.

#### § 44

1. **Oznaczenie terenu: 01.KD-Z.**
2. **Powierzchnia:** ok. 2,67 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren publicznej drogi zbiorczej (ul. Królewiecka).
4. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6; Zachowanie zieleni wysokiej występującej wzdłuż ul. Królewieckiej z wyjątkiem zieleni, której likwidacja jest niezbędna do realizacji podporządkowanego układu drogowego.
6. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów** - zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1 i 2.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.
8. **Inne ustalenia** - w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury.

#### § 45

Oznaczenie terenu:	Powierzchnia:
<b>02.KD-L</b>	ok. 1,34 ha
<b>03.KD-L</b>	ok. 0,75 ha
<b>04.KD-L</b>	ok. 1,81 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny publicznych dróg lokalnych.

2. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6.
4. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
  - 1) zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1;
  - 2) fragment drogi 03.KDL, w sąsiedztwie posesji przy ul. Królewieckiej 297, znajduje się w granicach zespołu wpisanego do rejestru zabytków w granicach wyznaczonych na rysunku planu - obowiązuje decyzja nr A-3348 (dawny numer 215/92) z dnia 07.04.1992 r. o wpisie do Rejestru Zabytków Województwa Warmińsko-Mazurskiego;
  - 3) tereny 02.KD-L, 03.KD-L i fragment terenu 04.KD-L znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga – obowiązują przepisy odrębne.
5. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.
6. **Inne ustalenia:**
  - 1) w pasie drogowym dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
  - 2) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

#### § 46

Oznaczenie terenu:	Powierzchnia:
05.KD-D	ok. 0,32 ha
011.KD-D	ok. 0,80 ha
015.KD-D	ok. 0,31 ha
020.KD-D	ok. 0,47 ha
021.KD-D	ok. 0,59 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny publicznych dróg dojazdowych.
2. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6.
4. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
  - 1) zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1;
  - 2) tereny 05.KD-D, 011.KD-D, 015.KD-D znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga – obowiązują przepisy odrębne.
5. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.
6. **Inne ustalenia:**
  - 1) w pasie drogowym dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
  - 2) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

#### § 47

Oznaczenie terenu:	Powierzchnia:
013.KD-X	ok. 0,10 ha
023.KD-X	ok. 0,03 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny publicznych ciągów pieszych.
2. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6.
4. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
  - 1) zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1;
  - 2) teren 013.KD-X znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga – obowiązują przepisy odrębne.
5. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.
6. **Inne ustalenia** - w liniach rozgraniczających dopuszcza się korytarze przeznaczone do

lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury.

#### § 48

Oznaczenie terenu:	Powierzchnia:
06.KDW	ok. 0,09 ha
07.KDW	ok. 0,16 ha
08.KDW	ok. 0,20 ha
09.KDW	ok. 0,10 ha
010.KDW	ok. 0,23 ha
012.KDW	ok. 0,16 ha
014.KDW	ok. 0,27 ha
016.KDW	ok. 0,07 ha
017.KDW	ok. 0,03 ha
018.KDW	ok. 0,29 ha
019.KDW	ok. 0,18 ha
022.KDW	ok. 0,43 ha
024.KDW	ok. 0,08 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny dróg wewnętrznych.
2. **Szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – zgodnie z § 6.
4. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
  - 1) zgodnie z § 10 ust. 1. pkt. 1;
  - 2) tereny 06.KDW, 07.KDW, 08.KDW, 09.KDW, 010.KDW, 012.KDW, 014.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 024.KDW znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga – obowiązują przepisy odrębne.
5. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 14.
6. **Inne ustalenia:**
  - 1) w pasie drogowym dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury,
  - 2) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

#### § 49

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla osiedla Dąbrowa część II zatwierdzony uchwałą Nr VIII/130/2003 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 czerwca 2003 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 121 poz. 1600, z dnia 7 sierpnia 2003 roku.

#### § 50

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Elblągu

Jerzy Wciśła