

**Uchwała Nr IX / 240 / 11  
Rady Miejskiej w Elblągu  
z dnia 27.10.2011 roku**

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru położonego na południe od ulicy Żuławskiej  
w Elblągu – Część Zachodnia.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. 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. Nr130, poz.871) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 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 Elbląga” zatwierdzonym 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 I  
Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na południe od ulicy Żuławskiej w Elblągu – Część Zachodnia, obejmującego obszar o powierzchni 47,10 ha i zwaną dalej planem.
2. Obszar opracowania zmiany planu położony jest w południowo-zachodniej części miasta, na południe od ulicy Żuławskiej, po obu stronach drogi krajowej nr 7. Granica planu przebiega:

- 1) od północy linią rozgraniczającą pasa drogowego ul. Żuławskiej,
  - 2) od wschodu wzdłuż projektowanej drogi dojazdowej, a następnie do drogi krajowej nr 7 i w poprzek tej drogi, a następnie wzdłuż ogródków działkowych do rzeki Fiszewki,
  - 3) od południa wzdłuż rzeki Fiszewki do torów kolejowych,
  - 4) od zachodu wzdłuż torów kolejowych do drogi krajowej nr 7, a następnie wzdłuż południowej linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 7 do ul. Żuławskiej.
3. Granice planu, o których mowa w ust. 2 wskazano na rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno – wysokościowej, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
  4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, a rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru opracowania planu**

#### **§ 2**

1. Treść rysunku planu obowiązuje w zakresie, w jakim przepisy niniejszej uchwały odwołują się do następujących jego elementów graficznych:
  - 1) granica opracowania planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających:
    - a) numer terenu,
    - b) przeznaczenie terenu,
    - c) przybliżona powierzchnia terenu;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizowania zabudowy mieszkaniowej od drogi krajowej nr 7;
  - 6) strefa dopuszczalnej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach przemysłowo-usługowych;
  - 7) rejon lokalizacji świetlicy działkowej;
  - 8) pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią);
  - 9) pas technologiczny (ograniczenia inwestycyjnego) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
  - 10) zieleń izolacyjno – krajobrazowa wzdłuż drogi krajowej Nr 7;
  - 11) ciąg pieszo-jezdny (droga techniczna);
  - 12) kierunek wewnętrznej obsługi komunikacyjnej.
2. Ustala się podział obszaru objętego planem na 16 terenów oznaczonych symbolami od 1 do 16, a dla komunikacji na 8 terenów, oznaczonych symbolami od 01 do 08 oraz ich przeznaczenie wg następujących klasyfikacji:
  - 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej (symbol na rysunku PU);
  - 2) tereny rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej w zakresie wypoczynku nadwodnego i wędkarstwa (symbol na rysunku ZPR);
  - 3) tereny ogrodów działkowych (symbol na rysunku ZD);
  - 4) tereny zieleni izolacyjno - krajobrazowej (symbol na rysunku ZI);
  - 5) tereny parkingów (symbol na rysunku UP);
  - 6) tereny infrastruktury technicznej:
    - a) kanał melioracyjny podstawowy (symbol na rysunku WS)
    - b) stacja pomp (symbol na rysunku Iw),

- c) stacja transformatorowa (symbol na rysunku E);
- 7) tereny komunikacji:
  - a) publicznej:
    - tereny publicznych dróg klasy ekspresowej (symbol na rysunku KD-S),
    - tereny publicznych dróg klasy dojazdowej (symbol na rysunku KD-D),
    - tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo-jezdnym (symbol na rysunku planu KD-X),
  - b) wewnętrznej:
    - tereny dróg wewnętrznych (symbol na rysunku KD-W).
- 3. Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, dróg wewnętrznych oraz sieci podziemnych infrastruktury. Nie ustala się wielkości działek budowlanych przeznaczonych dla infrastruktury technicznej.
- 4. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 5. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów od § 11 do § 34 niniejszej uchwały.

### § 3

Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

- 1) Struktura przestrzenna w dostosowaniu do warunków wynikających z istniejącego zagospodarowania i walorów środowiska.
- 2) Drogi publiczne umożliwiające obsługę terenów komunikacją publiczną i dogodny dojazd do obiektów na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny.
- 3) Pas technologiczny wzdłuż kanału melioracyjnego do zagospodarowania zielenią z wyłączeniem drzew i krzewów, z ciągiem pieszo-jezdnym dla obsługi technicznej kanału.
- 4) Zasady kształtowania ładu przestrzennego w odniesieniu do zabudowy:
  - a) czytelne strefowanie wysokości budynków i zbliżone rozwiązania materiałowe;
  - b) elewacje frontowe – reprezentacyjne budynków usługowych, biurowych, administracyjnych, itp. sytuować w pierwszej kolejności od strony dróg, obiekty zaplecza produkcyjnego i technologicznego należy lokalizować w odległości zapewniającej małą widoczność tych obiektów z terenów ogólnodostępnych.

### § 4

Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Na obszarze opracowania planu nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
- 2) Ochrona istniejących walorów przyrodniczych:
  - a) ochrona brzegów i wód rzeki Fiszewki poprzez ograniczenie zabudowy w otaczającym terenie;
  - b) zadrzewienia przyuliczne i zagospodarowanie terenów wielowarstwową i wielogatunkową zielenią izolacyjno – krajobrazową zgodnie z rysunkiem planu, w 30 m pasie terenu, wzdłuż północnej krawędzi drogi krajowej nr 7;
  - c) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- 3) Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych:
  - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, których normalna 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;

- tereny dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych winny mieć powierzchnię utwardzoną nieprzepuszczalną,
  - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (parkingi, place manewrowe, drogi), przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
  - zaleca się retencjonowanie wód opadowych z połaci dachowych na terenie działki w celu wykorzystania jej do celów przeciwpożarowych, podlewania zieleni i utrzymania czystości.
- 4) W pasie technologicznym o szerokości po 20 m od skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej 110 kV należy stosować ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi oraz ustaleniami w poszczególnych kartach terenów niniejszej uchwały.
- 5) Obiekty i pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.
- 6) Dla inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy przewidzieć postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

## § 5

Na obszarze planu nie występują zabytki, chronione zasoby dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

## § 6

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Realizacja układu komunikacji publicznej – pieszej i jezdnej.
- 2) Rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.
- 3) Dopuszczenie umieszczania reklam na całym obszarze planu przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów drogowych.

## § 7

1. Na obszarze opracowania planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie wynikającej z odrębnych przepisów.
2. Zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - 1) nie ustala się szerokości frontów działek oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
  - 2) wielkości działek budowlanych zawarte są w rozdziale 3, w kartach poszczególnych terenów.
3. Nie ustala się zasad i warunków scalania nieruchomości.

## § 8

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz klasyfikacją dróg publicznych:
  - a) droga klasy ekspresowej – oznaczona symbolem KD-S;
  - b) droga klasy dojazdowej – oznaczona symbolem KD-D;

- c) ciągi piesze i pieszo-jezdne – oznaczone symbolem KD-X.
- 2) Ustala się drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW i stanowiące dojazd indywidualny do zespołów zabudowy.
- 3) Ogólne zasady obsługi parkingowej - wymagania parkingowe dla zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
  - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
  - b) nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - c) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych dla placów składowych, hurtowni lub magazynów;
  - d) nie mniej niż 40 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych dla zakładów przemysłowych i rzemiosła.
- 4) Dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od ul. Żuławskiej.

## § 9

Ustalenia w zakresie kształtowania infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
  - a) docelowe doprowadzenie wody z miejskiej sieci wodociągowej;
  - b) główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:
    - przez teren objęty planem biegnie magistrala wodociągowa o średnicy Ø800 mm z ujęcia miejskiego „Szopy” do pompowni rejonowej „Nowodworska” zlokalizowanej poza granicą planu oraz sieć wodociągowa o średnicy Ø110mm, wzdłuż których należy utrzymać pas technologiczny wolny od zabudowy,
    - doprowadzenie wody do poszczególnych odbiorców siecią wodociągową wykonaną w pasach drogowych istniejących i planowanych ulic;
  - c) wykonanie zbiorników wyrównawczych na terenach wodochłonnych zakładów przemysłowych dla pokrycia zwiększonego zapotrzebowania dobowego i godzinowego oraz zapotrzebowania przeciwpożarowego;
  - d) podwyższenie ciśnienia powyżej wymaganego dla sieci wodociągowej poprzez pompownie strefowe na terenie działki.
- 2) Odprowadzenie ścieków:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków w Elblągu poprzez lokalną kanalizację grawitacyjno-pompową i przepompownię ścieków PS „Kotwiczka”, usytuowaną poza obszarem objętym planem;
  - b) dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej przyległej w drodze, lecz nie dłużej niż do 31 grudnia 2015 roku;
  - c) zakazuje się zrzutu ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych;
  - d) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:
    - rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym przebiegającym w ul. Żuławskiej odprowadzającej ścieki do przepompowni „Żuławska” i kanałem tłocznym do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Warszawskiej,
    - budowa sieci kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym na terenach położonych po południowej stronie drogi krajowej nr 7, ścieki przepompowywane poprzez lokalną przepompownię do istniejącego kanału w ul. Warszawskiej.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i melioracja:
  - a) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych z:

- terenów usługowych, przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych oczyścić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,
- b) obszar planu znajduje się w obrębie polderu Fiszewka F, gdzie należy zachować prawidłowe funkcjonowanie w całym układzie sieci rowów melioracyjnych w zgodzie z przepisami odrębnymi,
- istniejące rowy melioracyjne należy pozostawić lub przebudować w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu,
  - wzdłuż podstawowego kanału melioracyjnego, wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 10,0 m oraz drogę techniczną po jednej stronie kanału.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej;
  - b) rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie;
  - c) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
  - d) budowę sieci SN i NN realizuje się:
    - w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
    - po innych trasach na całym obszarze planu, wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło z systemu sieciowego lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
- 6) Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.
- 7) Odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i odpadów poprodukcyjnych należy realizować wyłącznie w ramach systemu obsługującego miasto.
- 8) Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których nie ogranicza się wysokości.

## § 10

Wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych, w poszczególnych kartach terenów niniejszej uchwały.

## § 11

Granice i sposób zagospodarowania terenów potencjalnie narażonych na niebezpieczeństwo powodzi określa się na rysunku planu oraz w przepisach szczegółowych, w poszczególnych kartach terenu niniejszej uchwały.

## § 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych, w poszczególnych kartach terenów niniejszej uchwały.

## § 13

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

## § 14

W planie nie określa się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem ustalenia § 9 pkt.2 lit. b);
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż nie występują na obszarze planu.

## § 15

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie.

- 1) **działka** – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innych odrębnych przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
- 2) **powierzchnia zabudowy** (teren przeznaczony pod zabudowę) rozumie się przez to powierzchnię pod budynkami;
- 3) **usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej** – usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniających dostęp do budynków mieszkalnych, przez klientów usług, zakłócanie ciszy nocnej, wytwarzanie dużych ilości odpadów, których przechowywanie koliduje z estetyką środowiska mieszkalnego itp.;
- 4) **powierzchnia utwardzona nieprzepuszczalna** – powierzchnia gruntu pokryta nawierzchnią inną niż gruntowa, nieprzepuszczalną dla olejów i paliw oraz opadów atmosferycznych powodujących okresową dużą ilość ścieków zanieczyszczonych. Spływ wód opadowych i innych z tej powierzchni powinien być ujęty przez korytka ściekowe i przewody rurowe, a następnie kierowany do separatora koalescencyjnego substancji ropopochodnych.

## Rozdział III Ustalenia szczegółowe

## § 16

1. **Oznaczenie terenu:** 1.PU.

2. **Powierzchnia:** około 1,14 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; istniejący sposób użytkowania terenu, w tym zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodne z planem.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy – do 40%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%,
    - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) inne:
      - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w ust 4, pkt 1, lit. a)-d) uznaje się za zgodne z planem,
      - podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m., minimalny poziom posadowienia parteru budynków na poziomie +1,6 m n.p.m.,
      - istniejące rowy melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu;
  - 2) Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – do 15 m,
    - b) geometria dachu:
      - kąt nachylenia – nie ustala się,
      - kształt dachu – nie ustala się,
      - pokrycie – dowolne,
    - c) inne - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach wybiegających poza ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 4 pkt 2.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 4.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
  - 1) dostępność drogowa – wjazd na teren z ulicy Żuławskiej poprzez drogę wewnętrzną 08.KDW,
  - 2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 3.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

## § 17

1. **Oznaczenie terenu:** 2.PU.
2. **Powierzchnia:** około 1,65 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; istniejący sposób użytkowania terenu, w tym zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodne z planem.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy – do 40%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
    - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) inne:
      - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w ust 4, pkt 1, lit. a)-d) uznaje się za zgodne z planem,
      - zakaz wydzielania odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej,
      - podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m., minimalny poziom posadowienia parteru budynków na poziomie +1,6 m n.p.m.,



- wyznacza się strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż drogi krajowej nr 7, zgodnie z rysunkiem planu,
- pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) po trasie istniejącej sieci wodociągowej Ø110 mm, jak na rysunku planu:
  - zakazuje się lokalizowania zabudowy,
  - zagospodarowanie zielenią niską z wykluczeniem nasadzeń drzew i krzewów;

2) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 15 m,
- b) geometria dachu:
  - kąt nachylenia – nie ustala się,
  - kształt dachu – nie ustala się,
  - pokrycie – dowolne, a dla budynków mieszkalnych w kolorze naturalnym wypalanej gliny lub jej odcieni,
- c) inne - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach wybiegających poza ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 4 pkt 2.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 4.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dostępność drogowa – wjazd na teren z ulicy Żuławskiej poprzez drogę wewnętrzną 08.KDW;
- 2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 3.

**7. Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

## § 18

**Oznaczenie terenu:** 3. Teren zamknięty.

## § 19

**1. Oznaczenie terenu:** 4.E.

**2. Powierzchnia:** około 0,004 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

**4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) Warunki urbanistyczne:
  - a) wielkość działki – nie ustala się,
  - b) inne:
    - podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m.,
    - dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 4.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dostępność drogowa – od ulicy Żuławskiej,
- 2) wymagania parkingowe – zakaz lokalizacji parkingów.

**7. Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

## § 20

**1. Oznaczenie terenu:** 5.PU.

**2. Powierzchnia:** około 14,63 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację pojedynczych mieszkań lub pojedynczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w strefie wyznaczonej na rysunku planu; istniejący sposób użytkowania terenu, w tym zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodne z planem.

**4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki:

- nie mniejsza niż 3500 m<sup>2</sup>,
- istniejący podział uznaje się za zgodny z planem,

b) powierzchnia zabudowy – do 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

- istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w ust. 4 pkt 1 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem,
- zakaz wydzielenia odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej,
- wyznacza się strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż drogi krajowej nr 7, zgodnie z rysunkiem planu,
- pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) wzdłuż kanału melioracyjnego:
  - ciąg pieszo-jezdny (droga techniczna) o szerokości 5 m od strony kanału, jak na rysunku planu,
  - zagospodarowanie w formie niskiej zieleni z wykluczeniem drzew i krzewów na pozostałym terenie w obrębie pasa technologicznego,
  - zakaz zabudowy,
- sposoby zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego określają obowiązujące przepisy odrębne,
- przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV – obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z § 4 pkt 4,
- podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m., minimalny poziom posadowienia parteru budynków na poziomie +1,6 m n.p.m.,
- zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości 180 m od osi drogi nr 7, jak na rysunku planu,
- istniejące rowy melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu;

2) Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej do 12 m,
- w pasie technologicznym, związanym z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV (o szerokości po 20,0 m od skrajnych przewodów linii, jak na rysunku planu) – nie więcej niż 5 m,
- dla pozostałej zabudowy nie ustala się,

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – nie ustala się,
- kształt dachu -
  - dla budynków mieszkalnych ustala się kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci, z dopuszczeniem lukarn i naczółków; główna kalenica dachu dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy Żuławskiej równoległa do tej ulicy,
  - dla pozostałych budynków nie ustala się,
- pokrycie – dowolne, a dla budynków mieszkalnych w kolorze naturalnym wypalanej gliny lub jej odcieni,

c) inne - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach wybiegających poza ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 4 pkt 2.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 4; kanał melioracyjny do zachowania.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
  - 1) dostępność drogowa – dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od ulicy zbiorczej (ul. Żuławskiej) terenów położonych na działkach nr 204/1, 205 oraz na części działki nr 206/4, na pozostałym terenie od drogi dojazdowej 04.KD-D lub od drogi 07.KDW poprzez drogi wewnętrzne;
  - 2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 3.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

## § 21

1. **Oznaczenie terenu:** 6.WS.
2. **Powierzchnia:** około 0,23 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej – kanał melioracyjny podstawowy.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** - nie ustala się.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 4.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
  - 1) dostępność drogowa – od ulicy Żuławskiej poprzez drogę techniczną wyznaczoną wzdłuż kanału melioracyjnego oraz od drogi wewnętrznej 07.KDW;
  - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

## § 22

1. **Oznaczenie terenu:** 7.WS.
2. **Powierzchnia:** około 0,42 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej – kanał melioracyjny podstawowy.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – nie ustala się.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 4.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
  - 1) dostępność drogowa – od ulicy Żuławskiej i od drogi wewnętrznej 07.KDW poprzez drogę techniczną wyznaczoną wzdłuż kanału melioracyjnego;
  - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

## § 23

1. **Oznaczenie terenu:** 8.PU.
2. **Powierzchnia:** około 0,35 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację pojedynczych mieszkań lub pojedynczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w strefie wyznaczonej na rysunku planu; istniejący sposób użytkowania terenu, w tym zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodne z planem.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
    - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) inne:
      - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w ust 4 pkt 1 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem,
      - zakaz wydzielenia odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej,

- podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m., minimalny poziom posadowienia parteru budynków na poziomie +1,6 m n.p.m.,
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - do 12 m,
  - b) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – nie ustala się,
    - kształt dachu:
      - dla budynków mieszkalnych ustala się kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci, z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
      - dla pozostałych budynków nie ustala się,
    - pokrycie – dowolne, a dla budynków mieszkalnych w kolorze naturalnym wypalanej gliny lub jej odcieni,
  - c) inne - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach wybiegających poza ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 4 pkt 2.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 4; kanał melioracyjny do zachowania.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność drogowa – od ul. Żuławskiej i od drogi wewnętrznej 07.KDW;
  - 2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8, ust.3.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

## § 24

1. **Oznaczenie terenu:** 9.PU.
2. **Powierzchnia:** około 6,96 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację pojedynczych mieszkań lub pojedynczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w strefie wyznaczonej na rysunku planu; istniejący sposób użytkowania terenu, w tym zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodne z planem.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki - nie mniejsza niż 3500 m<sup>2</sup>,
    - b) powierzchnia zabudowy – do 40%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%,
    - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) inne:
      - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w ust. 4 pkt 1 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem,
      - zakaz wydzielania odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej,
      - przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV – obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z § 4 pkt 4,
      - wyznacza się strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż drogi krajowej nr 7, zgodnie z rysunkiem planu,
      - pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) wzdłuż kanału melioracyjnego - zagospodarowanie w formie niskiej zieleni z wykluczeniem drzew i krzewów, zakaz zabudowy,
      - zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości 180 m od osi drogi nr 7, jak na rysunku planu,

- podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m., minimalny poziom posadowienia parteru budynków na poziomie +1,6 m n.p.m.,
  - istniejące rowy melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 12 m,
    - w pasie technologicznym, związanym z przebiegiem linii elektroenergetycznej 110 kV (o szerokości po 20,0 m od skrajnych przewodów linii, jak na rysunku planu) – nie więcej niż 5 m,
    - dla pozostałych budynków nie ustala się,
  - b) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – nie ustala się,
    - kształt dachu:
      - dla budynków mieszkalnych ustala się kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci, z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
    - pokrycie – dowolne, a dla budynków mieszkalnych w kolorze naturalnym wypalanej gliny lub jej odcieni,
  - c) inne - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach wybiegających poza ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 4 pkt 2.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 4.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dostępność drogowa – od ul. Żuławskiej, drogi dojazdowej 05.KD-D, ciągu pieszo-jezdnego 06.KD-X i drogi wewnętrznej 07.KDW;
- 2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 3.

**7. Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

## § 25

**1. Oznaczenie terenu:** 10.ZI,UP.

**2. Powierzchnia:** około 0,29 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** teren zieleni izolacyjno- krajobrazowej i parkingów.

**4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) Warunki urbanistyczne:
  - a) podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m.,
  - b) parkingi na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni terenu,
  - c) nie dopuszcza się lokalizacji reklam.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 4; zagospodarowanie terenu zielenią wielowarstwową i wielogatunkową.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 05.KD-D i ciągu pieszo-jezdnego 06.KD-X;
- 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.

**7. Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

## § 26

**1. Oznaczenie terenu:** 11.PU.

**2. Powierzchnia:** około 4,71 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację pojedynczych mieszkań lub pojedynczych budynków

mieszkalnych jednorodzinnych na działkach produkcyjnych, usługowych, magazynowych w strefie wyznaczonej na rysunku planu.

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

##### 1) Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 0,5 ha, istniejący podział uznaje się za zgodny z planem,
- b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
- d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) inne:
  - zakaz wydzielenia odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej,
  - pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) wzdłuż kanału melioracyjnego:
    - ciąg pieszo-jezdny (droga techniczna) o szerokości 5 m od strony kanału, jak na rysunku planu,
    - zagospodarowanie w formie niskiej zieleni z wykluczeniem drzew i krzewów na pozostałym terenie w obrębie pasa technologicznego,
    - zakaz zabudowy,
  - podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m., minimalny poziom posadowienia parteru budynków na poziomie +1,6 m n.p.m.,
  - istniejące rowy melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu,
  - przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV – obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z § 4 pkt 4,
  - zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości 180 m od osi drogi nr 7, jak na rysunku planu;

##### 2) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – nie ustala się,
- b) geometria dachu:
  - kąt nachylenia – nie ustala się,
  - kształt dachu – nie ustala się,
  - pokrycie – dowolne, a dla budynków mieszkalnych w kolorze naturalnym wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
- c) inne – nie ustala się.

#### **5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 4; kanał melioracyjny do zachowania.**

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 03.KD-D;
- 2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 3,
- 3) należy zapewnić dostępność drogową do terenu 16.ZPR.

#### **7. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.**

### **§ 27**

#### **1. Oznaczenie terenu:** 12.WS.

#### **2. Powierzchnia:** około 0,32 ha.

#### **3. Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej – kanał melioracyjny podstawowy.

#### **4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – nie ustala się.**

#### **5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 4.

#### **6. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 03.KD-D poprzez drogę techniczną wyznaczoną wzdłuż kanału melioracyjnego;
- 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.

**7. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.**

**§ 28**

- 1. Oznaczenie terenu:** 13.ZD.
- 2. Powierzchnia:** około 4,14 ha.
- 3. Przeznaczenie terenu:** tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych; istniejący sposób użytkowania terenu uznaje się za zgodny z planem.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy – do 25 m<sup>2</sup>, a dla świetlicy działkowej nie ustala się,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
    - d) linie zabudowy – nie ustala się,
    - e) inne:
      - pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) wzdłuż kanału melioracyjnego - zagospodarowanie w formie niskiej zieleni z wykluczeniem drzew i krzewów, zakaz zabudowy,
      - rejon lokalizacji świetlicy działkowej wyznaczono na rysunku planu,
  - 2) Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – do 5 m, a dla świetlicy działkowej nie ustala się,
    - b) geometria dachu – nie ustala się,
    - c) inne – nie ustala się.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 4.**
- 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
  - 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 03.KD-D;
  - 2) wymagania parkingowe – zaspokojenie potrzeb parkingowych zapewnić w granicach terenu.
- 7. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.**

**§ 29**

- 1. Oznaczenie terenu:** 14.Iw.
- 2. Powierzchnia:** około 1,00 ha.
- 3. Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej – stacja pomp.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – nie ustala się.**
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 4.**
- 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
  - 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 03.KD-D;
  - 2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 3.
- 7. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.**

**§ 30**

- 1. Oznaczenie terenu:** 15.ZI.
- 2. Powierzchnia:** około 0,80 ha.
- 3. Przeznaczenie terenu:** teren zieleni izolacyjno - krajobrazowej.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) Warunki urbanistyczne:
    - a) pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) po trasie magistrali wodociągowej Ø 800 mm (Szopy-Elbląg), jak na rysunku planu – zagospodarowanie zielenią niską z wykluczeniem nasadzeń drzew i krzewów.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 4;** zagospodarowanie terenu zielenią wielowarstwową i wielogatunkową.
- 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 03.KD-D;
  - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

### § 31

1. **Oznaczenie terenu:** 16.ZPR.
2. **Powierzchnia:** około 0,62 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej w zakresie wypoczynku nadwodnego i wędkarstwa bez lokalizacji miejsc noclegowych.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie ustala się,
    - b) powierzchnia zabudowy terenu – do 50 m<sup>2</sup>,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
    - d) linie zabudowy – nie ustala się,
    - e) inne:
      - pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) wzdłuż kanału melioracyjnego - zagospodarowanie w formie niskiej zieleni z wykluczeniem drzew i krzewów, zakaz zabudowy,
  - 2) Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy – do 5 m,
    - b) geometria dachu – nie ustala się,
    - c) inne – nie ustala się.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 4.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
  - 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 03.KD-D poprzez teren 11.PU lub zgodnie ze stanem istniejącym;
  - 2) wymagania parkingowe – zaspokojenie potrzeb parkingowych zapewnić w granicach terenu.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

### § 32

1. **Oznaczenie terenu:** 01.KD-S.
2. **Powierzchnia:** około 2,03 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren publicznej drogi klasy ekspresowej (droga krajowa nr 7 Warszawa-Elbląg-Gdańsk).
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 4.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.
8. **Inne ustalenia:** nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi zabudowy.

### § 33

1. **Oznaczenie terenu:** 02.KD-S.
2. **Powierzchnia:** około 3,95 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren publicznej drogi klasy ekspresowej (droga krajowa nr 7 Warszawa-Elbląg-Gdańsk).
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** –zgodnie z rysunkiem planu.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 4.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.



8. **Inne ustalenia:** nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi zabudowy.

#### § 34

1. **Oznaczenie terenu:** 03.KD-D.

2. **Powierzchnia:** około 0,76 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** teren publicznej drogi klasy dojazdowej.

4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.

5. **Parkingi** – dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 4.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

8. **Inne ustalenia:**

- 1) poziom najwyższej warstwy konstrukcji nawierzchni jezdni na rzędnej terenu nie niższej niż +0,65 m n.p.m.;
- 2) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

#### § 35

1. **Oznaczenie terenu:** 04.KD-D.

2. **Powierzchnia:** około 0,72 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** teren publicznej drogi klasy dojazdowej.

4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.

5. **Parkingi** – dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 4.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

8. **Inne ustalenia:**

- 1) poziom najwyższej warstwy konstrukcji nawierzchni jezdni na rzędnej terenu nie niższej niż +0,65 m n.p.m.;
- 2) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

#### § 36

1. **Oznaczenie terenu:** 05.KD-D.

2. **Powierzchnia:** około 0,81 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** teren publicznej drogi klasy dojazdowej.

4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 15 m.

5. **Parkingi** – dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 4.

7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

8. **Inne ustalenia:**

- 1) poziom najwyższej warstwy konstrukcji nawierzchni jezdni na rzędnej terenu nie niższej niż +0,65 m n.p.m.;
- 2) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

#### § 37

1. **Oznaczenie terenu:** 06.KD-X.
2. **Powierzchnia:** około 1,12 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 8 m.
5. **Parkingi** – nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 4 niniejszej uchwały.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.
8. **Inne ustalenia:**
  - 1) poziom najwyższej warstwy konstrukcji nawierzchni jezdni na rzędnej terenu nie niższej niż +0,65 m n.p.m.;
  - 2) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
  - 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
  - 4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

### § 38

1. **Oznaczenie terenu:** 07.KDW.
2. **Powierzchnia:** około 0,16 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 8 m.
5. **Parkingi** – nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 4.
7. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
8. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.
9. **Inne ustalenia:**
  - 1) poziom najwyższej warstwy konstrukcji nawierzchni jezdni na rzędnej terenu nie niższej niż +0,65 m n.p.m.;
  - 2) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
  - 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
  - 4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

### § 39

1. **Oznaczenie terenu:** 08.KDW.
2. **Powierzchnia:** około 0,28 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 11 m.
5. **Parkingi** – nie reguluje się.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 4.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.
8. **Inne ustalenia:**
  - 1) poziom najwyższej warstwy konstrukcji nawierzchni jezdni na rzędnej terenu nie niższej niż +0,65 m n.p.m.;
  - 2) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
  - 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
  - 4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

### Przepisy końcowe

**§ 40**

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Elblągu

Jerzy Wcisła