

**UCHWAŁA NR VIII/130/03
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU
Z DNIA 26.06.2003R
W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLA DĄBROWA CZĘŚĆ II**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm.; Dz. U. z 1999 r Nr 41. poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r.Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i nr 154, poz. 1804 oraz z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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) Rada Miejska w Elblągu uchwała co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa część II.
2. Fragment terenu, o którym mowa, obejmuje fragment obszaru jednostki M2-Dąbrowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Elbląga.
3. Dokładny przebieg granic obowiązywania niniejszego planu określa rysunek planu stanowiący załącznik do uchwały.

§2

Na ustalenia niniejszego planu składają się łącznie:

- 1) **definicje pojęć** - zawarte w §3 niniejszej uchwały,
- 2) **ustalenia szczegółowe** dla jednostek planu - zawarte w §5-§42 niniejszej uchwały, stanowiących karty ustaleń dla jednostek planu,
- 3) **ustalenia zawarte na rysunku planu** stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§3

O ile w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **JEDNOSTCE PLANU** - oznacza to znajdujący się w granicach jednostek planu **obszar**, któremu przyporządkowano odpowiedni symbol literowo-cyfrowy (symbol jednostki planu), **dla którego obowiązują ustalenia planu** zawarte w: ustaleniach ogólnych, odpowiednich kartach ustaleń, na rysunku planu,
- 2) **PLANIE** - oznacza to **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa część II**
- 3) **BUDYNKU MIESZKALNYM** - oznacza to **budynek przeznaczony wyłącznie do wykonywania funkcji mieszkaniowej** (*działalność wynikająca z zamieszkiwania oraz związana z obsługą własnych gospodarstw domowych przez ich użytkowników*), który zawiera pomieszczenia mieszkalne i pomocnicze oraz może zawierać pomieszczenia techniczne lub gospodarcze,
- 4) **BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWYM** - oznacza to **budynek mieszkalny, w formie dopuszczonej planem**, który może zawierać pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej,
- 5) **BUDYNKU USŁUGOWYM** – oznacza to **budynek przeznaczony wyłącznie do wykonywania funkcji usługowej**,
- 6) **BUDYNKU GOSPODARCZYM** - oznacza to **budynek towarzyszący zabudowie mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, zawierający wyłącznie pomieszczenia techniczne lub gospodarcze**,
- 7) **ZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU** - oznacza to **część jednostki planu, stanowiącą powierzchnię zabudowaną** wyznaczaną zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami,
- 8) **NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU** - oznacza to **część jednostki planu, nie będącą zabudowaną częścią obszaru**,
- 9) **KALENICY GŁÓWNEJ** - oznacza to **najdłuższą kalenicę budynku będącą krawędzią przecięcia połaci dachowych wyznaczających przeciwległe kierunki spadku**;
W przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;
W przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległości od pasa drogowego, od strony którego wyznaczona została obligatoryjna linia zabudowy, jest najmniejsza,
- 10) **KĄCIE POCHYLENIA DACHU** oznacza to:
 - a) **dla części dachów, które nie są mansardami** - kąt pochylenia płaszczyzny połaci dachowej mierzony względem płaszczyzny poziomej,
 - b) **dla części dachów, które są mansardami** - kąt pochylenia płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę i linię okapu połaci dolnej, mierzony względem płaszczyzny poziomej, przy czym płaszczyzna pionowa przechodząca przez wspólną krawędź dolnej i górnej płaszczyzny dachu, musi być cofnięta w stosunku do zewnętrznej płaszczyzny ściany zewnętrznej kondygnacji znajdującej się bezpośrednio pod kondygnacją poddaszową,
- 11) **WYSOKOŚCI BUDYNKU** - oznacza to **wysokość mierzoną od najwyższego, projektowanego poziomu terenu w linii ścian zewnętrznych projektowanego budynku do górnej krawędzi kalenicę głównej lub szczytu**, czyli punktu zbiegu płaszczyzn połaci dachowych, o ile budynek nie posiada kalenic,
- 12) **WYSOKOŚCI OGRODZENIA** - oznacza to **wysokość mierzoną od poziomu terenu bezpośrednio przylegającego do ogrodzenia do górnej krawędzi ogrodzenia**;
w przypadku ogrodzeń zlokalizowanych na pochyłościach jest to średnia wysokość każdego przęsła.

§4

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

- 1) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **A6-1**”,
- 2) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A7-1, A7-2, A7-3**”,
- 3) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **A8-1**”,
- 4) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C2-1, C2-2, C2-3, C2-4**”,
- 5) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **C2-5**”,
- 6) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **C3-1**”,
- 7) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **C4-1**”,
- 8) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **C5-1**”,
- 9) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C6-1, C6-2**”,
- 10) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C8-1, C8-2, C8-3**”,
- 11) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C8-4, C8-5, C8-6**”,
- 12) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C9-1, C9-2, C9-3, C9-4, C9-5**”,
- 13) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1-1, D1-2, D1-3, D1-4, D1-5, D1-6**”,
- 14) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **E1-1**”,
- 15) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **E2-1**”,
- 16) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **EL1-1, EL1-2**”,
- 17) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IT1-1, IT1-2**”,
- 18) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IT1-3, IT1-4**”,
- 19) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **IT2-1, IT2-2, IT2-3, IT2-4, IT2-5, IT2-6, IT2-7, IT2-8, IT2-9**”,
- 20) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **Z1-1, Z1-2, Z1-3, Z1-4, Z1-5, Z1-6, Z1-7**”,
- 21) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **Z1-8**”,
- 22) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **Z2-1**”,
- 23) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZL1-1, ZL1-2**”,
- 24) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **ZL2-1**”,
- 25) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **X1-1, X1-2**”,
- 26) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **X1-3, X1-4**”

- 27) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD1-1, KD1-2, KD1-3, KD1-4, KD1-5, KD1-6**”
- 28) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD2-1, KD2-2, KD2-3**”
- 29) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KD2-4**”
- 30) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KD3-1**”
- 31) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD4-1, KD4-2**”
- 32) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD5-1, KD5-2, KD5-3, KD5-4**”
- 33) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDX-1**”
- 34) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDX-2, KDX-3**”
- 35) „Karta ustaleń dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KL1-1, KL1-2**”
- 36) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KL1-3**”
- 37) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KL2-1**”
- 38) „Karta ustaleń dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KG2-1**”

§5

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTKI PLANU OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM:

A6- 1

pow. ok. 3.2472 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	w granicach jednostki planu dopuszcza się funkcję mieszkaniową oraz funkcję obsługi inżynierskiej,
2)	dotatkowo, na parcelach sąsiadujących bezpośrednio z jednostką planu oznaczoną na rysunku planu symbolem KL2-1, dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu gastronomii, zdrowia, higieny, pielęgnacji, nauki, oświaty, sportu, kultury, zamieszkania zbiorowego,
3)	działalność usługowa nie może powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować innych uciążliwości wykraczających poza granice działki.

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w granicach jednostki planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wolno stojącą, której integralną część stanowią mogą pomieszczenia przeznaczone do wykonywania dopuszczonych planem funkcji usługowych oraz wolno stojącą zabudowę usługową,
2)	na jednej parceli dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy albo usługowy,
3)	w granicach jednostki nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej,
4)	w granicach jednostki planu dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej.

DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1.	Dopuszcza się wydzielenia pod urządzenia infrastruktury technicznej.
2.	W przypadku dokonywania nowych wydziałów geodezyjnych w obrębie jednostki planu, pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz pod zabudowę usługową, dopuszcza się wydzielenie parceli nie mniejszych niż 1500 m².

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana **nie może być większa niż 30 %** powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

1)	USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI odległości od granic parceli określają przepisy ogólne,
2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW
a)	wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych nie może być większą niż 10,5 m,
b)	dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne,
3)	KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ nie określa się,
4)	KĄT POCHYLENIA DACHU
a)	dopuszcza się kąt pochylenia dachu nie mniejszy niż 40° i nie większy niż 50°,
b)	dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków,
5)	POKRYCIE DACHU na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych ze wskazaniem na dachówki ceramiczne,
6)	INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA
a)	cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji,
b)	kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostki planu (w ilości **min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie**) oraz na potrzeby funkcji usługowej (w ilości **min. 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe**) należy zapewnić **w granicach własnej parceli.**

4. OGRODZENIA

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

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1)	każdą z parceli należy wyposażyć co najmniej w instalacje wodociągową, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
2)	do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej włączonej do systemu obsługującego miasto albo jego część nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych,
3)	nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,
4)	po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek włączenia do niej wszystkich obiektów, z których następuje zrzut ścieków sanitarnych lub technologicznych,
5)	ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków z zanieczyszczeń technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji,
6)	wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy odprowadzać do gruntu na terenie poszczególnych parceli,
7)	wody opadowe z terenów utwardzonych (w tym placów składowych) związanych z funkcją niemieszkalną należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
8)	ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
9)	dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
10)	odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywożone taborem technologicznym na wysypisko wskazane przez Gminę.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Zabudowa jednostki powinna umożliwić zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności występujących w granicach jednostki.
2.	W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem: obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń technicznych, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu.
3.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
4.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich (legalnych i nielegalnych) wysypisk odpadów.
5.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

6.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolno stojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudowę zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
7.	Jednostka planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się : - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych, - zakładania cmentarzy, - lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych, - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostki** planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **A6-1** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **30 %**.

§6

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

A7- 1	pow. ok. 0.9416 ha
A7- 2	pow. ok. 0.7386 ha
A7- 3	pow. ok. 1.3330 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	w granicach jednostek planu dopuszcza się funkcję mieszkaniową oraz funkcję obsługi inżynierskiej,
2)	dotatkowo, na parcelach wydzielonych w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KD3-1, dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu gastronomii, zdrowia, higieny, pielęgnacji, nauki, oświaty, kultury, zamieszkania zbiorowego,
3)	działalność usługowa nie może powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować innych uciążliwości wykraczających poza granice działki.

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w granicach jednostek planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wolno stojącą, której integralną część stanowią mogą pomieszczenia przeznaczone do wykonywania dopuszczonych planem funkcji usługowych oraz wolno stojącą zabudowę usługową,
2)	na jednej parceli dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy albo usługowy,
3)	w granicach jednostek nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej,
4)	w granicach jednostek planu dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej.

DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1.	Dopuszcza się wydzielenia pod urządzenia infrastruktury technicznej.
2.	W przypadku dokonywania nowych wydzielen geodezyjnych w obrębie jednostek planu, pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz pod zabudowę usługową, dopuszcza się wydzielenie parceli nie mniejszych niż 1000 m².

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana **nie może być większa niż 30 %** powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

- | | |
|----|--|
| 1) | USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI |
| a) | linie zabudowy należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu, |
| b) | dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ul. Królewieckiej lecz nie poza istniejący obrys budynku przekraczający nieprzekraczalną linię zabudowy w kierunku ul. Królewieckiej, |
| 2) | WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW |
| a) | wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych nie może być większą niż 10,5 m, |
| b) | dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne, |
| 3) | KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ
nie reguluje się, |
| 4) | KĄT POCHYLENIA DACHU |
| a) | dopuszcza się kąt pochylenia dachu nie mniejszy niż 40° i nie większy niż 50°, |
| b) | dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków, |
| 5) | POKRYCIE DACHU
na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych ze wskazaniem na dachówki ceramiczne, |
| 6) | INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA |
| a) | cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji, |
| b) | kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych. |

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostek planu (w ilości min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie) oraz na potrzeby funkcji usługowej (w ilości min. 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić w granicach własnej parceli.

4. OGRODZENIA

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

2)	w przypadku wygradzania parceli wysokość ogrodzeń od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej ustala się na 1,2 m ,
3)	dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-wejściowych.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1)	każdą z parceli należy wyposażyć co najmniej w instalacje wodociągową, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
2)	do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej włączonej do systemu obsługującego miasto albo jego część nie dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych ,
3)	nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych ,
4)	po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek włączenia do niej wszystkich obiektów , z których następuje zrzut ścieków sanitarnych lub technologicznych,
5)	ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków z zanieczyszczeń technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji ,
6)	wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy odprowadzać do gruntu na terenie poszczególnych parceli,
7)	wody opadowe z terenów utwardzonych (w tym placów składowych) związanych z funkcją niemieszkalną należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu ,
8)	ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
9)	dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła ,
10)	odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywożone taborem technologicznym na wysypisko wskazane przez Gminę.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Zabudowa jednostek powinna umożliwiać zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności występujących w granicach jednostek.
2.	W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli , z wyjątkiem: obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń technicznych, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu.
3.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli , z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
4.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich (legalnych i nielegalnych) wysypisk odpadów .

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

5.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
6.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolno stojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudową zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
7.	Jednostki planu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się: - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych, - zakładania cmentarzy, - lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych, - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostek** planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A7-1, A7-2, A7-3** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **30 %**.

§7

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTKI PLANU OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM:

A8- 1

pow. ok. 3.4718 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	w granicach jednostki planu dopuszcza się funkcję mieszkaniową oraz funkcję obsługi inżynierskiej,
2)	dotatkowo, na parcelach wydzielonych w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki planu oznaczonej symbolem KD3-1 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki planu oznaczonej symbolem KL2-1 , dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu handlu, gastronomii, zdrowia, higieny, pielęgnacji, nauki, oświaty, kultury, zamieszkania zbiorowego,
3)	działalność usługowa nie może powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować innych uciążliwości wykraczających poza granice działki.

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w granicach jednostki planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolno stojącą, której integralną część stanowią mogą pomieszczenia przeznaczone do wykonywania dopuszczonych planem funkcji usługowych oraz wolno stojącą zabudowę usługową,
2)	na jednej parceli dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy albo usługowy,
3)	w granicach jednostki nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej,
4)	w granicach jednostki planu dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej.

DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1.	Dopuszcza się wydzielenia pod urządzenia infrastruktury technicznej.
2.	W przypadku dokonywania nowych wydzielen geodezyjnych w obrębie jednostki planu, pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz pod zabudowę usługową, dopuszcza się wydzielenie parceli nie mniejszych niż 1000 m².

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana **nie może być większa niż 30 %** powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

- | | |
|----|--|
| 1) | USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI |
| a) | linie zabudowy należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu, |
| b) | dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy z linią rozgraniczającą ul. Królewieckiej lecz nie poza istniejący obrys budynku przekraczający nieprzekraczalną linię zabudowy w kierunku ul. Królewieckiej, |
| 2) | WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW |
| a) | wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych nie może być większą niż 10,5 m, |
| b) | dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne, |
| 3) | KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ
nie reguluje się, |
| 4) | KĄT POCHYLENIA DACHU |
| a) | dopuszcza się kąt pochylenia dachu nie mniejszy niż 40° i nie większy niż 50°, |
| b) | dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków, |
| 5) | POKRYCIE DACHU
na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych ze wskazaniem na dachówki ceramiczne, |
| 6) | INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA |
| a) | cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji, |
| b) | kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych. |

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostki planu (w ilości min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie) oraz na potrzeby funkcji usługowej (w ilości min. 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić w granicach własnej parceli.

4. OGRODZENIA

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

2)	w przypadku wygradzania parceli wysokość ogrodzeń od strony terenów służących obsłudze komunikacyjnej ustala się na 1,2 m,
3)	dopuszczona w planie wysokość ogrodzenia może być przekroczona przez słupki ogrodzeniowe oraz elementy bram wjazdowo-wejściowych.

5. **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

1)	każdą z parceli należy wyposażyć co najmniej w instalacje wodociągową, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
2)	do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej włączonej do systemu obsługującego miasto albo jego część nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych,
3)	nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,
4)	po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek włączenia do niej wszystkich obiektów, z których następuje zrzut ścieków sanitarnych lub technologicznych,
5)	ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków z zanieczyszczeń technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji,
6)	wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy odprowadzać do gruntu na terenie poszczególnych parceli,
7)	wody opadowe z terenów utwardzonych (w tym placów składowych) związanych z funkcją niemieszkalną należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
8)	ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
9)	dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
10)	odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywożone taborem technologicznym na wysypisko wskazane przez Gminę.

III. **TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU**

Nie określa się.

IV. **INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU***

1.	Zabudowa jednostki powinna umożliwiać zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności występujących w granicach jednostki.
2.	W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem: obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń technicznych, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu.
3.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
4.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich (legalnych i nielegalnych) wysypisk odpadów.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

5.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
6.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolno stojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudowę zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
7.	Jednostka planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się: <ul style="list-style-type: none">- składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,- zakładania cmentarzy,- lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych,- budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostki** planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **A8-1** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **30 %**.

§8

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

C2- 1	pow. ok.. 2.3918 ha
C2- 2	pow. ok. 1.3062 ha
C2- 3	pow. ok. 1.6319 ha
C2- 4	pow. ok. 0.9012 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	w granicach jednostek planu dopuszcza się: funkcję mieszkaniową, funkcję usługową, funkcję zieleni, funkcję upraw rolnych, hodowlę zwierząt, funkcję obsługi inżynierskiej,
2)	w ramach funkcji usługowej dopuszcza się działalność z zakresu gastronomii, zamieszkania zbiorowego, administracji, zdrowia, higieny, pielęgnacji, nauki, oświaty, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji oraz inną związaną z obsługą ruchu turystycznego i spędzaniem wolnego czasu, z wyjątkiem handlu,
3)	funkcje niemieszkalne nie mogą powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki,
4)	dopuszcza się możliwość prowadzenia produkcji rolnej przy zapewnieniu: a) ograniczenia uciążliwego wpływu działalności produkcyjnych dla środowiska i zdrowia ludzi; b) ograniczenia chemizacji i zastąpienie jej innymi metodami nieszkodliwymi dla środowiska.

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w granicach jednostek planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, której integralną część stanowią mogą pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej, zabudowę usługową, zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej,
2)	na jednej parceli dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy albo usługowy,
3)	w granicach jednostek dopuszcza się zabudowę gospodarczą.

DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostek planu **dopuszcza się w formie: łąk, pastwisk, gruntów ornych, sadów, ogrodów, zieleni, wód powierzchniowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.**

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1.	W przypadku dokonywania nowych wydzielen geodezyjnych w obrębie jednostek planu, z wyjątkiem wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej, których wielkości nie reguluje się, dopuszcza się podział jednostek planu na parcele nie mniejsze niż 2500 m².
2.	Wszelkie wydzielenia geodezyjne parceli sąsiadujących bezpośrednio z ul. Królewicką winny być uzgadniane z zarządcą ul. Królewickiej.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana **nie może być większa niż 20 %** powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

1)	USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI
a)	linie zabudowy należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu,
b)	dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ul. Królewickiej lecz nie poza istniejący obrys budynku przekraczający nieprzekraczalną linię zabudowy w kierunku ul. Królewickiej,
2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW
a)	wysokość budynków (z wyjątkiem obiektów kultu religijnego, których wysokości nie reguluje się) nie może być większa niż 10,5 m,
b)	dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne,
3)	KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ Kierunku kalenicy głównej nie reguluje się,
4)	KĄT POCHYLENIA DACHU
a)	dopuszcza się kąt pochylenia dachu, nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 50°,
b)	dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków,
c)	kąta pochylenia dachu dla obiektów kultu religijnego nie określa się,
5)	POKRYCIE DACHU na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych ze wskazaniem na dachówki ceramiczne,
6)	INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA
a)	cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji,
b)	kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

1)	miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach parceli (w ilości min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie) oraz na potrzeby funkcji usługowej (w ilości min. 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić w granicach własnej parceli,
2)	obsługa nowoprojektowanych obiektów, za wyjątkiem obiektów usługowych, których lokalizacja funkcjonalnie wiąże się z ul. Królewiecką, nie może następować z ul. Królewieckiej.

4. OGRODZENIA

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

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1)	każdą z parceli należy wyposażyć co najmniej w instalacje wodociagową, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
2)	do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej włączonej do systemu obsługującego miasto albo jego część nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych,
3)	nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,
4)	po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek włączenia do niej wszystkich obiektów, z których następuje zrzut ścieków sanitarnych lub technologicznych,
5)	ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków z zanieczyszczeń technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji lub zbiorników bezodpływowych,
6)	wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy odprowadzać do gruntu na terenie poszczególnych parceli,
7)	wody opadowe z terenów utwardzonych (w tym placów składowych) związanych z funkcją niemieszkalną należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
8)	ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
9)	w granicach jednostki C2-3 ustala się rezerwę terenu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z rysunkiem planu,
10)	dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nieemisyjnych i niskoemisyjnych źródeł ciepła,
11)	odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywożone taborem technologicznym na wysypisko wskazane przez Gminę,
12)	Z dostępnych metod utylizacji odpadów organicznych dopuszcza się: a) kompostowanie odpadów, polegające na wykorzystywaniu naturalnych procesów glebotwórczych przy przetwarzaniu naturalnych odpadów organicznych, b) fermentację beztlenową z odzyskaniem biogazu polegającą na przerobie odpadów organicznych w komorach, gdzie odbywa się fermentacja.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Zabudowa obszaru powinna umożliwiać zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności występujących w granicach jednostek.
2.	Na gruntach leśnych nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego.
3.	W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu.
4.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
5.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich legalnych i nielegalnych wysypisk odpadów.
6.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
7.	1. Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudową zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
8.	Jednostka planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się: <ul style="list-style-type: none">- składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,- zakładania cmentarzy,- lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych,- budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostek** planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C2-1, C2-2, C2-3, C2-4** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **30 %**.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§9

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTKI PLANU OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM:

C2- 5

pow. ok. 1,3516 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	w granicach jednostki planu dopuszcza się: funkcję mieszkaniową, funkcję usługową, funkcję zieleni, funkcję upraw rolnych, hodowlę zwierząt, funkcję obsługi inżynierskiej,
2)	w ramach funkcji usługowej dopuszcza się działalność z zakresu gastronomii, zamieszkania zbiorowego, administracji, zdrowia, higieny, pielęgnacji, nauki, oświaty, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji oraz inną związaną z obsługą ruchu turystycznego i spędzaniem wolnego czasu, z wyjątkiem handlu,
3)	funkcje niemieszkalne nie mogą powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki,
4)	dopuszcza się możliwość prowadzenia produkcji rolnej przy zapewnieniu: a) ograniczenia uciążliwego wpływu działalności produkcyjnych dla środowiska i zdrowia ludzi; b) ograniczenia chemizacji i zastąpienie jej innymi metodami nieszkodliwymi dla środowiska.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w granicach jednostki planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą, której integralną część stanowią mogą pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej, zabudowę usługową, zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej,
2)	na jednej parceli dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy albo usługowy,
3)	w granicach jednostki dopuszcza się zabudowę gospodarczą.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostki planu dopuszcza się w formie: łąk, pastwisk, gruntów ornych, sadów, ogrodów, zieleni, wód powierzchniowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
--

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

- | | |
|----|--|
| 1. | W przypadku dokonywania nowych wydzieleni geodezyjnych w obrębie jednostki planu, z wyjątkiem wydzieleni pod urządzenia infrastruktury technicznej, których wielkości nie reguluje się, dopuszcza się podział jednostki planu na parcele nie mniejsze niż 2000 m². |
|----|--|

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 20 % powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

- | | |
|----|--|
| 1) | USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI
odległości od granic parceli określają przepisy ogólne, |
| 2) | WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW
a) wysokość budynków (z wyjątkiem obiektów kultu religijnego, których wysokości nie reguluje się) nie może być większa niż 10,5 m,
b) dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne, |
| 3) | KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ
Kierunku kalenicy głównej nie reguluje się, |
| 4) | KĄT POCHYLENIA DACHU
a) dopuszcza się kąt pochylenia dachu, nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 50°,
b) dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków,
c) kąta pochylenia dachu dla obiektów kultu religijnego nie określa się, |
| 5) | POKRYCIE DACHU
na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych ze wskazaniem na dachówki ceramiczne, |
| 6) | INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA
a) cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji,
b) kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych. |

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. **MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI**

- | | |
|----|--|
| 1) | miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach parceli (w ilości min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie) oraz na potrzeby funkcji usługowej (w ilości min. 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić w granicach własnej parceli, |
|----|--|

4. **OGRODZENIA**

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

5. **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- | | |
|-----|--|
| 1) | każdą z parceli należy wyposażyć co najmniej w instalacje wodociągową, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część, |
| 2) | do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej włączonej do systemu obsługującego miasto albo jego część nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych, |
| 3) | nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych, |
| 4) | po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek włączenia do niej wszystkich obiektów, z których następuje zrzut ścieków sanitarnych lub technologicznych, |
| 5) | ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków z zanieczyszczeń technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji lub zbiorników bezodpływowych, |
| 6) | wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy odprowadzać do gruntu na terenie poszczególnych parceli, |
| 7) | wody opadowe z terenów utwardzonych (w tym placów składowych) związanych z funkcją niemieszkalną należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu, |
| 8) | ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, |
| 9) | dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nieemisyjnych i niskoemisyjnych źródeł ciepła, |
| 10) | odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywożone taborem technologicznym na wysypisko wskazane przez Gminę, |
| 11) | Z dostępnych metod utylizacji odpadów organicznych dopuszcza się:
a) kompostowanie odpadów, polegające na wykorzystywaniu naturalnych procesów glebotwórczych przy przetwarzaniu naturalnych odpadów organicznych,
b) fermentację beztlenową z odzyskaniem biogazu polegającą na przerobieniu odpadów organicznych w komorach, gdzie odbywa się fermentacja. |

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Zabudowa obszaru powinna umożliwiać zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności występujących w granicach jednostek.
2.	Na gruntach leśnych nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego.
3.	W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu.
4.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
5.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich legalnych i nielegalnych wysypisk odpadów.
6.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
7.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudową zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
8.	Jednostka planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się: - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych, - zakładania cmentarzy, - lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych, - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: C2-5 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 30 %.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§10

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTKI PLANU OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM:

C3- 1

pow. ok. 14.8408 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	w granicach jednostki planu dopuszcza się : funkcję mieszkaniową, funkcję usługową, funkcję zieleni, funkcję upraw rolnych, hodowlę zwierząt, funkcję obsługi inżynierskiej,
2)	w ramach funkcji usługowej dopuszcza się działalność z zakresu gastronomii, zamieszkania zbiorowego, administracji, zdrowia, higieny, pielęgnacji, nauki, oświaty, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji oraz inną związaną z obsługą ruchu turystycznego i spędzaniem wolnego czasu, z wyjątkiem handlu,
3)	funkcje niemieszkalne nie mogą powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki,
4)	dopuszcza się możliwość prowadzenia produkcji rolnej przy zapewnieniu: a) ograniczenia uciążliwego wpływu działalności produkcyjnych dla środowiska i zdrowia ludzi; b) ograniczenia chemizacji i zastąpienie jej innymi metodami nieszkodliwymi dla środowiska.

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w granicach jednostki planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, której integralną część stanowią mogą pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej, zabudowę usługową, zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej,
2)	na jednej parceli dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy albo usługowy,
3)	w granicach jednostki dopuszcza się zabudowę gospodarczą.

DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostki planu **dopuszcza się w formie: łąk, pastwisk, gruntów ornych, sadów, ogrodów, zieleni, wód powierzchniowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.**

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

W przypadku dokonywania nowych wydziełów geodezyjnych w obrębie jednostki planu, z wyjątkiem wydziełów pod urządzenia infrastruktury technicznej, których wielkości nie reguluje się, **dopuszcza się podział na parcele nie mniejsze niż 5000 m².**

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana **nie może być większa niż 20 %** powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

1)	USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI odległości od granicy parceli określają obowiązujące przepisy,
2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW
a)	wysokość budynków (z wyjątkiem obiektów kultu religijnego, których wysokości nie reguluje się) nie może być większa niż 10,5 m,
b)	dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne,
3)	KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ Kierunku kalenicy głównej nie reguluje się,
4)	KĄT POCHYLENIA DACHU
a)	dopuszcza się kąt pochylenia dachu, nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 50°,
b)	dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków,
c)	kąta pochylenia dachu dla obiektów kultu religijnego nie reguluje się,
5)	POKRYCIE DACHU na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych ze wskazaniem na dachówki ceramiczne,
6)	INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA
a)	cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji,
b)	kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. **NAWIERZCHNIE**

Nie reguluje się.

3. **MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI**

miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach parceli (w ilości min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie) oraz na potrzeby funkcji usługowej (w ilości min. 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić w granicach własnej parceli.

4. **OGRODZENIA**

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

5. **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- 1) każdą z parceli należy wyposażyć co najmniej w instalacje wodociągową, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
- 2) do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej włączonej do systemu obsługującego miasto albo jego część nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych,
- 3) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,
- 4) po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek włączenia do niej wszystkich obiektów, z których następuje zrzut ścieków sanitarnych lub technologicznych,
- 5) ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków z zanieczyszczeń technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji lub zbiorników bezodpływowych,
- 6) wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy odprowadzać do gruntu na terenie poszczególnych parceli,
- 7) wody opadowe z terenów utwardzonych (w tym placów składowych) związanych z funkcją niemieszkalną należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
- 8) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
- 9) dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nieemisyjnych i niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- 10) odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywożone taborem technologicznym na wysypisko wskazane przez Gminę,
- 11) Z dostępnych metod utylizacji odpadów organicznych dopuszcza się:
 - a) kompostowanie odpadów, polegające na wykorzystywaniu naturalnych procesów glebotwórczych przy przetwarzaniu naturalnych odpadów organicznych,
 - b) fermentację beztlenową z odzyskaniem biogazu polegającą na przerobie odpadów organicznych w komorach, gdzie odbywa się fermentacja.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Zabudowa obszaru powinna umożliwiać zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności występujących w granicach jednostek.
2.	Na gruntach leśnych nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego.
3.	W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu.
4.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
5.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich legalnych i nielegalnych wysypisk odpadów.
6.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
7.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudową zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
8.	Jednostka planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się: - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych, - zakładania cmentarzy, - lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych, - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: C3-1 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 30 %.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§11

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTKI PLANU OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM:

C4- 1

pow. ok. 0.4725 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	w granicach jednostki planu dopuszcza się : funkcję mieszkaniową, funkcje usługowe, funkcję zieleni, funkcję upraw rolnych, hodowlę zwierząt, funkcję obsługi inżynierskiej,
2)	w ramach funkcji usługowej dopuszcza się działalność z zakresu gastronomii, zamieszkania zbiorowego, administracji, zdrowia, higieny, pielęgnacji, nauki, oświaty, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji oraz inną związaną z obsługą ruchu turystycznego i spędzaniem wolnego czasu, z wyjątkiem handlu,
3)	funkcje niemieszkalne nie mogą powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki,
4)	dopuszcza się możliwość prowadzenia produkcji rolnej przy zapewnieniu: a) ograniczenia uciążliwego wpływu działalności produkcyjnych dla środowiska i zdrowia ludzi; b) ograniczenia chemizacji i zastąpienie jej innymi metodami nieszkodliwymi dla środowiska.

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w granicach jednostki planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą , której integralną część stanowić mogą pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej, zabudowę usługową, zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej,
2)	na jednej parceli dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy albo usługowy ,
3)	w granicach jednostki dopuszcza się zabudowę gospodarczą .

DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostki planu **dopuszcza się w formie: łąk, pastwisk, gruntów ornych, sadów, ogrodów, zieleni, wód powierzchniowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.**

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Dopuszcza się wyłącznie wydzielenia pod urządzenia infrastruktury technicznej.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 20 % powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

1)	USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI odległości od granicy parceli określają obowiązujące przepisy,
2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW
a)	wysokość budynków (z wyjątkiem obiektów kultu religijnego, których wysokości nie reguluje się) nie może być większa niż 10,5 m,
b)	dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne,
3)	KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ Kierunku kalenicy głównej nie reguluje się,
4)	KĄT POCHYLENIA DACHU
a)	dopuszcza się kąt pochylenia dachu, nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 50°,
b)	dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków,
c)	kąta pochylenia dachu dla obiektów kultu religijnego nie reguluje się,
5)	POKRYCIE DACHU na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych ze wskazaniem na dachówki ceramiczne,
6)	INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA
a)	cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji,
b)	kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. **MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI**

Miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach parceli (w ilości **min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie**) oraz na potrzeby funkcji usługowej (w ilości **min. 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe**) należy zapewnić w granicach własnej parceli.

4. **OGRODZENIA**

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

5. **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- 1) **każdą z parceli należy wyposażyć co najmniej w instalacje wodociągową, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,**
- 2) **do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej włączonej do systemu obsługującego miasto albo jego część nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych,**
- 3) **nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,**
- 4) **po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek włączenia do niej wszystkich obiektów, z których następuje zrzut ścieków sanitarnych lub technologicznych,**
- 5) **ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków z zanieczyszczeń technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji lub zbiorników bezodpływowych,**
- 6) **wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy odprowadzać do gruntu na terenie poszczególnych parceli,**
- 7) **wody opadowe z terenów utwardzonych (w tym placów składowych) związanych z funkcją niemieszkalną należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,**
- 8) **ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,**
- 9) **dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nieemisyjnych i niskoemisyjnych źródeł ciepła,**
- 10) **odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywożone taborem technologicznym na wysypisko wskazane przez Gminę,**
- 11) **Z dostępnych metod utylizacji odpadów organicznych dopuszcza się:**
 - a) **kompostowanie** odpadów, polegające na wykorzystywaniu naturalnych procesów glebotwórczych przy przetwarzaniu naturalnych odpadów organicznych,
 - b) **fermentację beztlenową z odzyskaniem biogazu** polegającą na przerobieniu odpadów organicznych w komorach, gdzie odbywa się fermentacja.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Zabudowa obszaru powinna umożliwiać zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności występujących w granicach jednostki.
2.	Na gruntach leśnych nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego.
3.	W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu.
4.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
5.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich legalnych i nielegalnych wysypisk odpadów.
6.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
7.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudową zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
8.	Jednostka planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się: - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych, - zakładania cmentarzy, - lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych, - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **C4-1** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **30 %**.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§12

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTKI PLANU OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM:

C5- 1

pow. ok. 12.8257ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	w granicach jednostki planu dopuszcza się: funkcję mieszkaniową, funkcję usługową, funkcję zieleni, funkcję upraw rolnych, hodowlę zwierząt, funkcję obsługi inżynierskiej,
2)	w ramach funkcji usługowej dopuszcza się działalność z zakresu gastronomii, zamieszkania zbiorowego, administracji, zdrowia, higieny, pielęgnacji, nauki, oświaty, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji oraz inną związaną z obsługą ruchu turystycznego i spędzaniem wolnego czasu, z wyjątkiem handlu,
3)	dotatkowo na działkach wydzielonych w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1-3 dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego,
4)	funkcje niemieszkalne nie mogą powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki,
5)	dopuszcza się możliwość prowadzenia produkcji rolnej przy zapewnieniu: a) ograniczenia uciążliwego wpływu działalności produkcyjnych dla środowiska i zdrowia ludzi; b) ograniczenia chemizacji i zastąpienie jej innymi metodami nieszkodliwymi dla środowiska.

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w granicach jednostki planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą, której integralną część stanowią mogą pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej, zabudowę usługową, zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej,
2)	na jednej parceli dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy albo usługowy,
3)	w granicach jednostek dopuszcza się zabudowę gospodarczą.

DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostki planu **dopuszcza się w formie: łąk, pastwisk, gruntów ornych, sadów, ogrodów, zieleni, wód powierzchniowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.**

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

W przypadku dokonywania nowych wydzieleń geodezyjnych w obrębie jednostki planu, z wyjątkiem wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej i układ drogowy, których wielkości nie reguluje się, **dopuszcza się podział** na parcele **nie mniejsze niż 1500 m²**.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana **nie może być większa niż 20 %** powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

1)	USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI linie zabudowy należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu,
2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW
a)	wysokość budynków (z wyjątkiem obiektów kultu religijnego, których wysokości nie reguluje się) nie może być większa niż 10,5 m,
b)	dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne,
3)	KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ Kierunku kalenicy głównej nie reguluje się,
4)	KĄT POCHYLENIA DACHU
a)	dopuszcza się kąt pochylenia dachu, nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 50°,
b)	dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków,
c)	kąta pochylenia dachu dla obiektów kultu religijnego nie reguluje się,
5)	POKRYCIE DACHU na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych ze wskazaniem na dachówki ceramiczne,
6)	INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA
a)	cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji,
b)	kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach parceli (w ilości **min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie**) oraz na potrzeby funkcji usługowej (w ilości **min. 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji**

usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić w granicach własnej parceli.

4. OGRODZENIA

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

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1)	każdą z parceli należy wyposażyć co najmniej w instalacje wodociągową, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
2)	do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej włączonej do systemu obsługującego miasto albo jego część nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych,
3)	nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,
4)	po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek włączenia do niej wszystkich obiektów, z których następuje zrzut ścieków sanitarnych lub technologicznych,
5)	ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków z zanieczyszczeń technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji,
6)	wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy odprowadzać do gruntu na terenie poszczególnych parceli,
7)	wody opadowe z terenów utwardzonych (w tym placów składowych) związanych z funkcją niemieszkalną należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
8)	ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
9)	dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nieemisyjnych i niskoemisyjnych źródeł ciepła,
10)	odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywożone taborem technologicznym na wysypisko wskazane przez Gminę,
11)	Z dostępnych metod utylizacji odpadów organicznych dopuszcza się: <ul style="list-style-type: none"> a) kompostowanie odpadów, polegające na wykorzystywaniu naturalnych procesów glebotwórczych przy przetwarzaniu naturalnych odpadów organicznych, b) fermentację beztlenową z odzyskaniem biogazu polegającą na przerobie odpadów organicznych w komorach, gdzie odbywa się fermentacja.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Zabudowa obszaru powinna umożliwiać zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności występujących w granicach jednostek.
----	--

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

2.	Na gruntach leśnych nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego.
3.	W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu.
4.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
5.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich legalnych i nielegalnych wysypisk odpadów .
6.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
7.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudowę zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
8.	Na obszarze znajdującym się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga nie dopuszcza się: <ul style="list-style-type: none">- składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,- zakładania cmentarzy,- lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych,- budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostki** planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: **C5-1** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **30 %**.

§13

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

C6- 1	pow. ok. 3.4200 ha
C6- 2	pow. ok. 5.6553 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	w granicach jednostek planu dopuszcza się: funkcję mieszkaniową, funkcję usługową, funkcję zieleni, funkcję upraw rolnych, hodowlę zwierząt, funkcję obsługi inżynierskiej,
2)	w ramach funkcji usługowej dopuszcza się działalność z zakresu gastronomii, zamieszkania zbiorowego, administracji, zdrowia, higieny, pielęgnacji, nauki, oświaty, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji oraz inną związaną z obsługą ruchu turystycznego i spędzaniem wolnego czasu, z wyjątkiem handlu,
3)	dotatkowo na działkach wydzielonych w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1–3 dopuszcza się funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego,
4)	funkcje niemieszkalne nie mogą powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki,
5)	dopuszcza się możliwość prowadzenia produkcji rolnej przy zapewnieniu: a) ograniczenia uciążliwego wpływu działalności produkcyjnych dla środowiska i zdrowia ludzi; b) ograniczenia chemizacji i zastąpienie jej innymi metodami nieszkodliwymi dla środowiska.

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w granicach jednostek planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, której integralną część stanowią pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej, zabudowę usługową, zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej,
2)	na jednej parceli dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy albo usługowy,
3)	w granicach jednostek dopuszcza się zabudowę gospodarczą.

DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostek planu **dopuszcza się w formie: łąk, pastwisk, gruntów ornych, sadów, ogrodów, zieleni, wód powierzchniowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.**

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

W przypadku dokonywania nowych wydziełów geodezyjnych w obrębie jednostek planu, z wyjątkiem wydziełów pod urządzenia infrastruktury technicznej, których wielkości nie reguluje się, **dopuszcza się podział na parcele nie mniejsze niż 2500 m².**

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana **nie może być większa niż 20 %** powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

1)	USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI nie reguluje się,
2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW
a)	wysokość budynków (z wyjątkiem obiektów kultu religijnego, których wysokości nie reguluje się) nie może być większa niż 10,5 m,
b)	dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne,
3)	KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ Kierunku kalenicy głównej nie reguluje się,
4)	KĄT POCHYLENIA DACHU
a)	dopuszcza się kąt pochylenia dachu, nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 50°,
b)	dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków,
c)	kąta pochylenia dachu dla obiektów kultu religijnego nie reguluje się,
5)	POKRYCIE DACHU na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych ze wskazaniem na dachówki ceramiczne,

- | | |
|----|---|
| 6) | INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA |
| a) | cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej , w tym w formie ich współczesnej interpretacji, |
| b) | kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych . |

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach parceli (w ilości **min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie**) oraz na potrzeby funkcji usługowej (w ilości **min. 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej**, jednak nie mniej niż **1 miejsce postojowe**) należy zapewnić w granicach własnej parceli.

4. OGRODZENIA

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

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- | | |
|----|--|
| 1) | każdą z parceli należy wyposażyć co najmniej w instalacje wodociagową, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część, |
| 2) | do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej włączonej do systemu obsługującego miasto albo jego część nie dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, |
| 3) | nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych, |
| 4) | po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek włączenia do niej wszystkich obiektów, z których następuje zrzut ścieków, |
| 5) | ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków z zanieczyszczeń technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji, |
| 6) | wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy odprowadzać do gruntu na terenie poszczególnych parceli, |
| 7) | wody opadowe z terenów utwardzonych (w tym placów składowych) związanych z funkcją niemieszkalną należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu, |
| 8) | ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, |
| 9) | dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nieemisyjnych i niskoemisyjnych źródeł ciepła, |

10)	odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywożone taborem technologicznym na wysypisko wskazane przez Gminę,
11)	Z dostępnych metod utylizacji odpadów organicznych dopuszcza się: a) kompostowanie odpadów, polegające na wykorzystywaniu naturalnych procesów glebotwórczych przy przetwarzaniu naturalnych odpadów organicznych, b) fermentację beztlenową z odzyskaniem biogazu polegającą na przerobieniu odpadów organicznych w komorach, gdzie odbywa się fermentacja.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Zabudowa obszaru powinna umożliwiać zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności występujących w granicach jednostek.
2.	Na gruntach leśnych nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego.
3.	W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzenia terenu.
4.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
5.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich legalnych i nielegalnych wysypisk odpadów.
6.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
7.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudowę zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostek** planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C6-1, C6-2** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **30 %**.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§14

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

C8- 1	pow. ok. 2,4148 ha
C8- 2	pow. ok. 1,4628 ha
C8- 3	pow. ok. 2,6605 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	w granicach jednostek planu dopuszcza się: funkcję mieszkaniową, funkcje usługowe, funkcję zieleni, funkcję upraw rolnych, hodowlę zwierząt, funkcję obsługi inżynierskiej,
2)	w ramach funkcji usługowej dopuszcza się działalność z zakresu gastronomii, zamieszkania zbiorowego, administracji, zdrowia, higieny, pielęgnacji, nauki, oświaty, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji oraz inną związaną z obsługą ruchu turystycznego i spędzaniem wolnego czasu, z wyjątkiem handlu,
3)	funkcje niemieszkalne nie mogą powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki,
4)	dopuszcza się możliwość prowadzenia produkcji rolnej przy zapewnieniu: a) ograniczenia uciążliwego wpływu działalności produkcyjnych dla środowiska i zdrowia ludzi; b) ograniczenia chemizacji i zastąpienie jej innymi metodami nieszkodliwymi dla środowiska.

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w granicach jednostek planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, której integralną część stanowią mogą pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej, zabudowę usługową, zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej,
2)	na jednej parceli dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy albo usługowy,
3)	w granicach jednostek dopuszcza się zabudowę gospodarczą.

DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostek planu **dopuszcza się w formie: łąk, pastwisk, gruntów ornych, sadów, ogrodów, zieleni, wód powierzchniowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.**

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

W przypadku dokonywania nowych wydziełów geodezyjnych w obrębie jednostek planu, z wyjątkiem wydziełów pod urządzenia infrastruktury technicznej, których wielkości nie reguluje się, **dopuszcza się podział jednostek planu na parcele nie mniejsze niż 2500 m².**

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana **nie może być większa niż 20 %** powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

1)	USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI nie reguluje się,
2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW
a)	wysokość budynków (z wyjątkiem obiektów kultu religijnego, których wysokości nie reguluje się) nie może być większa niż 10,5 m,
b)	dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne,
3)	KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ Kierunku kalenicy głównej nie reguluje się,
4)	KĄT POCHYLENIA DACHU
a)	dopuszcza się kąt pochylenia dachu, nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 50°,
b)	dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków,
c)	kąta pochylenia dachu dla obiektów kultu religijnego nie reguluje się,
5)	POKRYCIE DACHU na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych ze wskazaniem na dachówki ceramiczne,
6)	INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA
a)	cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji,
b)	kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach parceli (w ilości **min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie**) oraz na potrzeby funkcji usługowej (w ilości **min. 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji**

usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić w granicach własnej parceli.

4. **OGRODZENIA**

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

5. **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- 1) każdą z parceli należy wyposażyć co najmniej w instalacje wodociągową, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
- 2) do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej włączonej do systemu obsługującego miasto albo jego część nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych,
- 3) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,
- 4) po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek włączenia do niej wszystkich obiektów, z których następuje zrzut ścieków sanitarnych lub technologicznych,
- 5) ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków z zanieczyszczeń technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji lub zbiorników bezodpływowych,
- 6) wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy odprowadzać do gruntu na terenie poszczególnych parceli,
- 7) wody opadowe z terenów utwardzonych (w tym placów składowych) związanych z funkcją niemieszkalną należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
- 8) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
- 9) W granicach jednostki C8-2 ustala się rezerwę terenu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z rysunkiem planu.
- 10) dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nieemisyjnych i niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- 11) odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywożone taborem technologicznym na wysypisko wskazane przez Gminę,
- 12) Z dostępnych metod utylizacji odpadów organicznych dopuszcza się:
 - 1) kompostowanie odpadów, polegające na wykorzystywaniu naturalnych procesów glebotwórczych przy przetwarzaniu naturalnych odpadów organicznych,
 - 2) fermentację beztlenową z odzyskaniem biogazu polegającą na przerobieniu odpadów organicznych w komorach, gdzie odbywa się fermentacja.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Zabudowa obszaru powinna umożliwiać zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności występujących w granicach jednostek.
2.	Na gruntach leśnych nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego.
3.	W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu.
4.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
5.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich legalnych i nielegalnych wysypisk odpadów.
6.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
7.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolno stojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudową zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
8.	Jednostki planu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się: - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych, - zakładania cmentarzy, - lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych, - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu. -

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C8-1, C8-2, C8-3** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **30 %**.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§15

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

C8- 4	pow. ok. 10.9076 ha
C8- 5	pow. ok. 4.9983 ha
C8- 6	pow. ok. 2.4600 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	w granicach jednostek planu dopuszcza się: funkcję mieszkaniową, funkcje usługowe, funkcję zieleni, funkcję upraw rolnych, hodowlę zwierząt, funkcję obsługi inżynierskiej,
2)	w ramach funkcji usługowej dopuszcza się działalność z zakresu gastronomii, zamieszkania zbiorowego, administracji, zdrowia, higieny, pielęgnacji, nauki, oświaty, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji oraz inną związaną z obsługą ruchu turystycznego i spędzaniem wolnego czasu, z wyjątkiem handlu,
3)	funkcje niemieszkalne nie mogą powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki,
4)	dopuszcza się możliwość prowadzenia produkcji rolnej przy zapewnieniu: a) ograniczenia uciążliwego wpływu działalności produkcyjnych dla środowiska i zdrowia ludzi; b) ograniczenia chemizacji i zastąpienie jej innymi metodami nieszkodliwymi dla środowiska.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w granicach jednostek planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, której integralną część stanowią mogą pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej, zabudowę usługową, zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej,
2)	na jednej parceli dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy albo usługowy,
3)	w granicach jednostek dopuszcza się zabudowę gospodarczą.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

W przypadku dokonywania nowych wydzieleń geodezyjnych w obrębie jednostek planu, z wyjątkiem wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej, których wielkości nie reguluje się, **dopuszcza się podział jednostek planu na parcele nie mniejsze niż 5000 m².**

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana **nie może być większa niż 20 %** powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

1)	USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI nie reguluje się,
2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW
a)	wysokość budynków (z wyjątkiem obiektów kultu religijnego, których wysokości nie reguluje się) nie może być większa niż 10,5 m,
b)	dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne,
3)	KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ Kierunku kalenicy głównej nie reguluje się,
4)	KĄT POCHYLENIA DACHU
a)	dopuszcza się kąt pochylenia dachu, nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 50°,
b)	dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków,
c)	kąta pochylenia dachu dla obiektów kultu religijnego nie reguluje się,
5)	POKRYCIE DACHU na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych ze wskazaniem na dachówki ceramiczne,
6)	INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA
a)	cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji,
b)	kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach parceli (w ilości **min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie**) oraz na potrzeby funkcji usługowej (w ilości **min. 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji**

<p>usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić w granicach własnej parceli.</p>
--

4. **OGRODZENIA**

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

5. **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

1)	każdą z parceli należy wyposażyć co najmniej w instalacje wodociągową, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
2)	do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej włączonej do systemu obsługującego miasto albo jego część nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych,
3)	nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,
4)	po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek włączenia do niej wszystkich obiektów, z których następuje zrzut ścieków sanitarnych lub technologicznych,
5)	ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków z zanieczyszczeń technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji lub zbiorników bezodpływowych,
6)	wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy odprowadzać do gruntu na terenie poszczególnych parceli,
7)	wody opadowe z terenów utwardzonych (w tym placów składowych) związanych z funkcją niemieszkalną należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
8)	ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
9)	Ustala się rezerwę terenu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z rysunkiem planu.
10)	dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nieemisyjnych i niskoemisyjnych źródeł ciepła,
11)	odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywożone taborem technologicznym na wysypisko wskazane przez Gminę,
12)	Z dostępnych metod utylizacji odpadów organicznych dopuszcza się: <ul style="list-style-type: none"> a) kompostowanie odpadów, polegające na wykorzystywaniu naturalnych procesów glebotwórczych przy przetwarzaniu naturalnych odpadów organicznych, b) fermentację beztlenową z odzyskaniem biogazu polegającą na przerobieniu odpadów organicznych w komorach, gdzie odbywa się fermentacja.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Zabudowa obszaru powinna umożliwiać zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności występujących w granicach jednostek.
2.	Na gruntach leśnych nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego.
3.	W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu.
4.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
5.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich legalnych i nielegalnych wysypisk odpadów.
6.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
7.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolno stojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudową zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający objekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
8.	Jednostki planu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się: <ul style="list-style-type: none">- składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,- zakładania cmentarzy,- lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych,- budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostek** planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C8-4, C8-5, C8-6** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **30 %**.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§16

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

C9- 1	pow. ok. 3.4431 ha
C9- 2	pow. ok. 1.2955 ha
C9- 3	pow. ok. 3.1757 ha
C9- 4	pow. ok. 2.7603 ha
C9- 5	pow. ok. 2.3718 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	w granicach jednostek planu dopuszcza się: funkcję mieszkaniową, funkcję usługową, funkcję zieleni, funkcję upraw rolnych, hodowlę zwierząt, funkcję obsługi inżynieryjnej,
2)	w ramach funkcji usługowej dopuszcza się działalność z zakresu gastronomii, zamieszkania zbiorowego, administracji, zdrowia, higieny, pielęgnacji, nauki, oświaty, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji oraz inną związaną z obsługą ruchu turystycznego i spędzaniem wolnego czasu, z wyjątkiem handlu,
3)	funkcje niemieszkalne nie mogą powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki,
4)	dopuszcza się możliwość prowadzenia produkcji rolnej przy zapewnieniu: a) ograniczenia uciążliwego wpływu działalności produkcyjnych dla środowiska i zdrowia ludzi; b) ograniczenia chemizacji i zastąpienie jej innymi metodami nieszkodliwymi dla środowiska.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w granicach jednostek planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, której integralną część stanowią mogą pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej, zabudowę usługową, zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynieryjnej,
2)	na jednej parceli dopuszcza się wyłącznie jeden budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy albo usługowy,
3)	w granicach jednostek dopuszcza się zabudowę gospodarczą.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

Zagospodarowanie niezabudowanej części jednostek planu **dopuszcza się w formie: łąk, pastwisk, gruntów ornych, sadów, ogrodów, zieleni, wód powierzchniowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.**

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

W przypadku dokonywania nowych wydziełów geodezyjnych w obrębie jednostek planu, z wyjątkiem wydziełów pod urządzenia infrastruktury technicznej, których wielkości nie reguluje się, **dopuszcza się podział jednostek planu na parcele nie mniejsze niż 2500 m².**

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

3. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana **nie może być większa niż 20 %** powierzchni parceli.

4. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

1)	USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI odległości od granicy parceli określają obowiązujące przepisy,
2)	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW
a)	wysokość budynków (z wyjątkiem obiektów kultu religijnego, których wysokości nie reguluje się) nie może być większa niż 10,5 m,
b)	dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne,
3)	KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ Kierunku kalenicy głównej nie reguluje się,
4)	KĄT POCHYLENIA DACHU
a)	dopuszcza się kąt pochylenia dachu, nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 50°,
b)	dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków,
c)	kąta pochylenia dachu dla obiektów kultu religijnego nie określa się,
5)	POKRYCIE DACHU na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych ze wskazaniem na dachówki ceramiczne,
6)	INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA
a)	cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji,
b)	kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach parceli (w ilości **min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie**) oraz na potrzeby funkcji usługowej (w ilości **min. 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe**) należy zapewnić **w granicach własnej parceli.**

4. OGRODZENIA

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

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1)	każdą z parceli należy wyposażyć co najmniej w instalacje wodociągową, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
2)	do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej włączonej do systemu obsługującego miasto albo jego część nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych,
4)	nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,
5)	po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek włączenia do niej wszystkich obiektów, z których następuje zrzut ścieków,
6)	ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków z zanieczyszczeń technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji lub zbiorników bezodpływowych,
7)	wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy odprowadzać do gruntu na terenie poszczególnych parceli,
8)	wody opadowe z terenów utwardzonych (w tym placów składowych) związanych z funkcją niemieszkalną należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
9)	ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
10)	dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nieemisyjnych i niskoemisyjnych źródeł ciepła,
11)	odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywożone taborem technologicznym na wysypisko wskazane przez Gminę,
12)	Z dostępnych metod utylizacji odpadów organicznych dopuszcza się: a) kompostowanie odpadów, polegające na wykorzystywaniu naturalnych procesów glebotwórczych przy przetwarzaniu naturalnych odpadów organicznych, b) fermentację beztlenową z odzyskaniem biogazu polegającą na przerobie odpadów organicznych w komorach, gdzie odbywa się fermentacja.

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Zabudowa obszaru powinna umożliwiać zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności występujących w granicach jednostek.
2.	Na gruntach leśnych nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

3.	W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu.
4.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
5.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich legalnych i nielegalnych wysypisk odpadów .
6.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
7.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: <ol style="list-style-type: none"> a) poza zwartą zabudowę zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostek** planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C9-1, C9-2, C9-3, C9-4, C9-5** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **30 %**.

§17

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

D1- 1	pow. ok. 1.1397 ha
D1- 2	pow. ok. 0.5324 ha
D1- 3	pow. ok. 2.9436 ha
D1- 4	pow. ok. 0.8813 ha
D1- 5	pow. ok. 1.4081 ha
D1- 6	pow. ok. 0.8483 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	w granicach jednostek planu dopuszcza się funkcję mieszkaniową, usługową, funkcję obsługi inżynieryjnej,
2)	w ramach funkcji usługowej dopuszcza się działalność z zakresu gastronomii, zdrowia, higieny, pielęgnacji, nauki, oświaty, administracji, kultury, kultu religijnego, zamieszkania zbiorowego,
3)	działalność usługowa nie może powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki.

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w granicach jednostek planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, której integralną część stanowią mogą pomieszczenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowej albo pod zabudowę usługową,
2)	na jednej parceli dopuszcza się wyłącznie 1 budynek: mieszkalny albo mieszkalno-usługowy, albo usługowy,
3)	dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynieryjnej.

DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1.	W przypadku dokonywania nowych podziałów jednostek planu pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową oraz pod zabudowę usługową dopuszcza się podział jednostek planu na parcele nie mniejsze niż 1500 m².
2.	Wszystkie wydzialenia geodezyjne parceli sąsiadujących bezpośrednio z ul.

Królewiecką winny być uzgadniane z zarządcą ul. Królewieckiej.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 30 % powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

- | | |
|----|--|
| 1) | USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI |
| a) | linie zabudowy należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu, |
| b) | dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ul. Królewieckiej lecz nie poza istniejący obrys budynku przekraczający nieprzekraczalną linię zabudowy w kierunku ul. Królewieckiej, |
| 2) | WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW |
| a) | wysokość budynków (z wyjątkiem obiektów kultu religijnego, których wysokości nie reguluje się) nie może być większa niż 10,5 m, |
| b) | dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne, |
| 3) | KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ
nie reguluje się, |
| 4) | KĄT POCHYLENIA DACHU |
| a) | dopuszcza się kąt pochylenia dachu, nie mniejszy niż 40° i nie większy niż 50°, |
| b) | dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków, |
| c) | kąta pochylenia dachu dla obiektów kultu religijnego nie reguluje się, |
| 5) | POKRYCIE DACHU
na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych ze wskazaniem na dachówki ceramiczne, |
| 6) | INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA |
| a) | cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji, |
| b) | kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych. |

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

- | | |
|----|---|
| 1) | miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach parceli (w ilości min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie) oraz na potrzeby funkcji usługowej (w ilości min. 10 miejsc postojowych / 1000 m ² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić w granicach własnej parceli, |
|----|---|

- | | |
|----|---|
| 2) | obsługa nowoprojektowanych obiektów , za wyjątkiem obiektów usługowych, których lokalizacja funkcjonalnie wiąże się z ul. Królewiecką, nie może następować z ul. Królewieckiej. |
|----|---|

4. OGRODZENIA

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

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- | | |
|----|--|
| 1) | każdą z parceli należy wyposażyć co najmniej w instalacje wodociagową, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część, |
| 2) | do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej włączonej do systemu obsługującego miasto albo jego część nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, |
| 3) | po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek włączenia do niej wszystkich obiektów , z których następuje zrzut ścieków sanitarnych i technologicznych, |
| 4) | ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków z zanieczyszczeń technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji, |
| 5) | wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy odprowadzać do gruntu na terenie poszczególnych parceli, |
| 6) | wody opadowe z terenów utwardzonych (w tym placów składowych) związanych z funkcją niemieszkalną należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu, |
| 7) | ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, |
| 8) | dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, |
| 9) | odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywożone taborem technologicznym na wysypisko wskazane przez Gminę. |

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

- | | |
|----|---|
| 1. | Zabudowa jednostek powinna umożliwiać zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności występujących w granicach jednostek. |
|----|---|

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

2.	W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci technicznych, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu.
3.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
4.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich legalnych i nielegalnych wysypisk odpadów .
5.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych .
6.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudowę zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe .
7.	Jednostki planu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym: a) nie dopuszcza się: <ul style="list-style-type: none">- składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,- zakładania cmentarzy,- lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych,- budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D1-1, D1-2, D1-3, D1-4, D1-5, D1-6** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **30 %**.

§18

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTKI PLANU OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM:

E1- 1

pow. ok. 5.6809 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	w granicach jednostki planu dopuszcza się: funkcję mieszkaniową, funkcję usługową, funkcję obsługi inżynierskiej,
2)	w ramach funkcji usługowej dopuszcza się usługi z zakresu: handlu, gastronomii, administracji, kultury, nauki, kultu religijnego, zamieszkania zbiorowego, rzemiosło usługowe,
3)	działalność usługowa nie może powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki.

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w granicach jednostki planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę usługową, zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji rzemieślniczej, oraz z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej, funkcję obsługi komunikacyjnej,
2)	w granicach jednostek nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej.

DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1.	Dopuszcza się podziały jednostki planu, w tym wydzielenia pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod układ drogowy.
2.	Wszystkie wydzielenia geodezyjne parceli sąsiadujących bezpośrednio z ul. Królewiecką winny być uzgadniane z zarządcą ul. Królewieckiej.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana **nie może być większa niż 30 %** powierzchni parceli.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

- | | |
|----|--|
| 1) | USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI |
| a) | linie zabudowy należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu, |
| b) | dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ul. Królewieckiej lecz nie poza istniejący obrys budynku przekraczający nieprzekraczalną linię zabudowy w kierunku ul. Królewieckiej, |
| 2) | WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW |
| a) | dopuszcza się wysokość budynków (z wyjątkiem obiektów kultu religijnego, których wysokości nie reguluje się), nie większą niż 10,5 m, |
| b) | dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne, |
| 3) | KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ
kierunku kalenicy głównej nie reguluje się, |
| 4) | KĄT POCHYLENIA DACHU |
| a) | dopuszcza się kąt pochylenia dachu, nie mniejszy niż 40° i nie większy niż 50°, |
| b) | dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku, przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków, |
| c) | kąta pochylenia dachu dla obiektów kultu religijnego nie reguluje się, |
| 5) | POKRYCIE DACHU
na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych ze wskazaniem na dachówki ceramiczne, |
| 6) | INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA |
| a) | cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej, w tym w formie ich współczesnej interpretacji, |
| b) | kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych. |

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

1)	miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostki planu (w ilości min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 2 miejsca postojowe/mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz na potrzeby funkcji usługowej (w ilości min. 10 miejsc postojowych / 1000 m ² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić w granicach własnej parceli,
2)	obsługa nowoprojektowanych obiektów, za wyjątkiem obiektów usługowych, których lokalizacja funkcjonalnie wiąże się z ul. Królewiecką, nie może następować z ul. Królewieckiej.

4. OGRODZENIA

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

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1)	każdą z parceli należy wyposażać co najmniej w instalację wodociagową, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
2)	do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej włączonej do systemu obsługującego miasto albo jego część nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych,
3)	nie dopuszcza się odprowadzanie ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub do wód powierzchniowych,
4)	po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek włączenia do niej wszystkich obiektów, z których następuje zrzut ścieków sanitarnych lub technologicznych,
5)	ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków z zanieczyszczeń technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji,
6)	wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy odprowadzać do gruntu na terenie poszczególnych parceli,
7)	wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz z terenów utwardzonych (w tym ewentualnych placów składowych) związanych z funkcją niemieszkalną należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
8)	Ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
9)	W granicach jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem E1-1 ustala się rezerwę terenu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z rysunkiem planu.
10)	dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
11)	odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywożone taborem technologicznym na wysypisko wskazane przez Gminę,

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Zabudowa jednostek powinna umożliwiać zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności występujących w granicach jednostki.
2.	W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu.
3.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
4.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich legalnych i nielegalnych wysypisk odpadów.
5.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
6.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudową zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
7.	Jednostka planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się: - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych, - zakładania cementarzy, - lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych, - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.
8.	Ustala się obowiązek przebudowy bądź likwidacji istniejących obiektów architektonicznych i zagospodarowania niezgodnych z charakterem regionalnym.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: E1-1 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 30 %.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§19

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTKI PLANU OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM:

E2- 1

pow. ok. 0.9462 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	w granicach jednostki planu dopuszcza się : funkcję mieszkaniową, funkcję usługową, funkcję obsługi inżynieryjnej,
2)	w ramach funkcji usługowej dopuszcza się usługi z zakresu: handlu, gastronomii, administracji, kultury, nauki, kultu religijnego, zamieszkania zbiorowego rzemiosło nieuciążliwe,
3)	działalność usługowa nie może powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki.

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

1)	w granicach jednostki planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę usługową, zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji rzemieślniczej, oraz z potrzeb funkcji obsługi inżynieryjnej,
2)	w granicach jednostki nie dopuszcza się utrwalania istniejącej zabudowy gospodarczej,

DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBSZARU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1.	Dopuszcza się podziały jednostki planu, w tym wydzielenia pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod układ drogowy.
2.	Wszystkie wydzielenia geodezyjne parceli sąsiadujących bezpośrednio z ul. Królewiecką winny być uzgadniane z zarządcą ul. Królewieckiej.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Powierzchnia zabudowana **nie może być większa niż 30 %** powierzchni parceli.

2. 2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

- | | |
|----|--|
| 1) | USYTUOWANIE BUDYNKÓW NA PARCELI |
| a) | linie zabudowy należy wyznaczyć zgodnie z rysunkiem planu, |
| b) | dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy z linią rozgraniczającą ul. Królewieckiej lecz nie poza istniejący obrys budynku przekraczający nieprzekraczalną linię zabudowy w kierunku ul. Królewieckiej, |
| 2) | WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW |
| a) | dopuszcza się wysokość budynków (z wyjątkiem obiektów kultu religijnego, których wysokości nie określa się) nie większą niż 10,5 m , |
| b) | dopuszcza się przekroczenie przyjętej w projekcie budowlanym górnej krawędzi kalenicy głównej budynku przez wyloty przewodów kominowych oraz akcenty architektoniczne, |
| 3) | KIERUNEK KALENICY GŁÓWNEJ
kierunku kalenicy głównej nie reguluje się , |
| 4) | KĄT POCHYLENIA DACHU |
| a) | dopuszcza się kąt pochylenia dachu, nie mniejszy niż 40° i nie większy niż 50° , |
| b) | dach spełniający wymagania w zakresie kąta pochylenia musi przekrywać minimum 75% powierzchni rzutu prostopadłego budynku , przy czym musi to być dach o minimum dwóch kierunkach spadków , |
| c) | kąta pochylenia dachu dla obiektów kultu religijnego nie reguluje się , |
| 5) | POKRYCIE DACHU
na pokrycie dachów dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych ze wskazaniem na dachówki ceramiczne , |
| 6) | INNE, SZCZEGÓLNE WYMAGANIA |
| a) | cechy architektury winny nawiązywać do cech architektury regionalnej , w tym w formie ich współczesnej interpretacji, |
| b) | kolorystyka elewacji i forma przekryć dachowych winny nawiązywać do kolorystyki i form tradycyjnych . |

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

1)	miejsca postojowe na potrzeby osób zamieszkałych w granicach jednostki planu (w ilości min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie w przypadku zabudowy wielorodzinnej i 2 miejsca postojowe/mieszkanie w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz na potrzeby funkcji usługowej (w ilości min. 10 miejsc postojowych / 1000 m ² powierzchni użytkowej odpowiednio funkcji usługowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe) należy zapewnić w granicach własnej parceli,
2)	obsługa nowoprojektowanych obiektów, za wyjątkiem obiektów usługowych, których lokalizacja funkcjonalnie wiąże się z ul. Królewiecką, nie może następować z ul. Królewieckiej.

4. OGRODZENIA

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

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1)	każdą z parceli należy wyposażyć co najmniej w instalacje wodociągową, elektroenergetyczną włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
2)	do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej włączonej do systemu obsługującego miasto albo jego część nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych,
3)	nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub do wód powierzchniowych,
4)	po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek włączenia do niej wszystkich obiektów, z których następuje zrzut ścieków sanitarnych lub technologicznych,
5)	ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków z zanieczyszczeń technologicznych przed odprowadzeniem do kanalizacji,
6)	wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy odprowadzać do gruntu na terenie poszczególnych parceli,
7)	wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz z terenów utwardzonych (w tym ewentualnych placów składowych) związanych z funkcją niemieszkalną należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu,
8)	Ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
9)	dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, na potrzeby grzewcze oraz bytowe dopuszcza się stosowanie wyłącznie nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
10)	odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do tego przystosowanych, a następnie wywożone taborem technologicznym na wysypisko wskazane przez Gminę,

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Zabudowa jednostki powinna umożliwiać zachowanie cennych przyrodniczo elementów roślinności występujących w granicach jednostki.
2.	W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu.
3.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
4.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich legalnych i nielegalnych wysypisk odpadów.
5.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
6.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudową zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
7.	Jednostka planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się: - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych, - zakładania cementarzy, - lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych, - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
8.	Ustala się obowiązek przebudowy bądź likwidacji istniejących obiektów architektonicznych i zagospodarowania niezgodnych z charakterem regionalnym.
9.	Znajdujący się w granicach jednostki E2-1 przy ul. Królewieckiej 297 budynek mieszkalny z dwoma budynkami gospodarczymi wpisany został do rejestru zabytków (decyzja nr 215/92 z dnia 07.04.1992 r.).

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem: E2-1 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 30 %.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§20

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

EL1- 1	pow. ok. 0.0093 ha
EL1- 2	pow. ok. 0.0042 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

FUNKCJE DOPUSZCZONE

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

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Jednostki przeznaczone są pod realizację stacji transformatorowych.

DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Nie reguluje się.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Nie reguluje się.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

Budynki należy kształtować zgodnie z wymogami technicznymi stacji transformatorowych.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

Nie dopuszcza się realizacji.

4. OGRODZENIA

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

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1. Ustala się **zakaz budowy** wszelkich **wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych** i propagandowych umieszczanych:
 - a) **poza zwartą zabudowę** zarówno w pasie drogowym jak i poza nim,
 - b) **na obszarze zwartej zabudowy,** w **sposób przesłaniający** obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
2. **Jednostka planu oznaczona symbolem EL1-1 znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się:**
 - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - zakładania cmentarzy,
 - lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych,
 - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem **EL1-1 EL1-2** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **0 %.**

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§21

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

IT1- 1	pow. ok. 0.8418 ha
IT1- 2	pow. ok. 0.5567 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

Jako obligatoryjną dla obszaru ustala się funkcję obsługi inżynierskiej.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Jednostki planu stanowią rezerwę terenu na rozbudowę ujęcia wód podziemnych „Piastowo”.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Nie reguluje się.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Nie reguluje się.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

Ewentualne budynki należy kształtować zgodnie z wymogami technicznymi.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE I DOJAZDY DO PARCELI

Nie dopuszcza się realizacji.

4. OGRODZENIA

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

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudowę zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy , w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
2.	Jednostki planu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym: a) nie dopuszcza się: - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych, - zakładania cmentarzy, - lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych, - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.
3.	w granicach jednostki IT1-1 ustala się rezerwę terenu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z rysunkiem planu
4.	do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej włączonej do systemu obsługującego miasto albo jego część nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych,
5.	nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub do wód powierzchniowych,
6.	po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek włączenia do niej wszystkich obiektów, z których następuje zrzut ścieków sanitarnych lub technologicznych,

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostek** planu oznaczonych na rysunku planu symbolami **IT1-1, IT1-2** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **0 %**.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§22

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

IT1- 3	pow. ok. 0.0117 ha
IT1- 4	pow. ok. 0.0037 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

FUNKCJE DOPUSZCZONE

Jako obligatoryjną dla obszaru ustala się funkcję obsługi inżynierskiej.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Jednostki planu obejmują strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Piastowo”

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Nie reguluje się

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Nie reguluje się.

2. KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW

Ewentualne budynki należy kształtować zgodnie z wymogami technicznymi.

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

MIEJSCA POSTOJOWE

Nie dopuszcza się realizacji.

OGRODZENIA

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

III. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

IV. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudową zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
2.	Jednostki planu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym: a) nie dopuszcza się: <ul style="list-style-type: none"> - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych, - zakładania cmentarzy, - lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych, - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.
3.	do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej włączonej do systemu obsługującego miasto albo jego część nie dopuszcza się odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do zbiorników bezodpływowych,
4.	nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód zanieczyszczonych do gruntu lub do wód powierzchniowych,
5.	po wykonaniu sieci kanalizacji sanitarnej istnieje obowiązek włączenia do niej wszystkich obiektów, z których następuje zrzut ścieków sanitarnych lub technologicznych,

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU**STAWKA PROCENTOWA**

Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami IT1-3, IT1-4 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 %.
--

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§23

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

IT2- 1	pow. ok. 0.0100 ha
IT2- 2	pow. ok. 0.0026 ha
IT2- 3	pow. ok. 0.0050 ha
IT2- 4	pow. ok. 0.0101 ha
IT2- 5	pow. ok. 0.0562 ha
IT2- 6	pow. ok. 0.0193 ha
IT2- 7	pow. ok. 0.0208 ha
IT2- 8	pow. ok. 0.0137 ha
IT2- 9	pow. ok. 0.0124 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

FUNKCJE DOPUSZCZONE

Jako obligatoryjną dla obszaru ustala się funkcję obsługi inżynierskiej.

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

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

DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Nie reguluje się

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. POWIERZCHNIA ZABUDOWANA

Nie reguluje się.

2. **KSZTAŁTOWANIE BUDYNKÓW**

Ewentualne budynki należy kształtować zgodnie z wymogami technicznymi.

II. **KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU**

1. **ZIELEŃ**

Nie reguluje się.

2. **NAWIERZCHNIE**

Nie reguluje się.

3. **MIEJSCA POSTOJOWE**

Nie dopuszcza się realizacji.

4. **OGRODZENIA**

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

III. **TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU**

Nie określa się.

IV. **INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU***

1. Ustala się **zakaz budowy** wszelkich **wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych** i propagandowych umieszczanych:
 - a) **poza zwartą zabudowę** zarówno w pasie drogowym jak i poza nim,
 - b) **na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający** obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
2. **Jednostki planu oznaczone symbolami IT2-1, IT2-2, IT2-3, IT2-4, IT2-5, IT2-6, znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga** w związku z czym w ich granicach **nie dopuszcza się:**
 - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - zakładania cmentarzy,
 - lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych,
 - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu

D. **POZOSTAŁE USTALENIA PLANU**
STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostek** planu oznaczonych na rysunku planu symbolami **IT2-1, IT2-2, IT2-3, IT2-4, IT2-5, IT2-6, IT2-7, IT2-8, IT2-9** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **0 %**.

§24

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

Z1- 1	pow. ok. 0.0743 ha
Z1- 2	pow. ok. 2.5136 ha
Z1- 3	pow. ok. 1.2447 ha
Z1- 4	pow. ok. 8.0420 ha
Z1- 5	pow. ok. 0.5875 ha
Z1- 6	pow. ok. 0.1411 ha
Z1- 7	pow. ok. 0.1526 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	w granicach jednostek dopuszcza się funkcję zieleni, funkcję rolnictwa oraz funkcję obsługi inżynierskiej,
2)	dopuszcza się prowadzenie produkcji rolnej przy zapewnieniu: a) ograniczenia uciążliwego wpływu działalności produkcyjnych dla środowiska i zdrowia ludzi (funkcja rolnictwa nie może powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki); b) ograniczenia chemizacji i zastąpienie jej innymi metodami nieszkodliwymi dla środowiska.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1)	Dopuszcza się wydzielenie parceli przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2)	W przypadku podziału jednostek planu na parcele przeznaczone dla funkcji zieleni lub rolnictwa dopuszcza się wydzielenia nie mniejsze niż 5000 m ² .

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Nie reguluje się.

4. OGRODZENIA

Zabrania się stawiania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 10 m od granicy lasu.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- | | |
|----|--|
| 1) | elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część, |
| 2) | nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych, |
| 3) | Z dostępnych metod utylizacji odpadów organicznych dopuszcza się:
a) kompostowanie odpadów, polegające na wykorzystywaniu naturalnych procesów glebotwórczych przy przetwarzaniu naturalnych odpadów organicznych,
b) fermentację beztlenową z odzyskaniem biogazu polegającą na przerobieniu odpadów organicznych w komorach, gdzie odbywa się fermentacja, |
| 4) | ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia. |

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

- | | |
|----|--|
| 1. | W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu. |
|----|--|

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

2.	Na gruntach leśnych nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego.
3.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
4.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich (legalnych i nielegalnych) wysypisk odpadów.
5.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
6.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudowę zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
7	Na obszarze znajdującym się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga nie dopuszcza się: - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych, - zakładania cmentarzy, - lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych, - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostek** planu oznaczonych na rysunku planu symbolami **Z1-1, Z1-2, Z1-3, Z1-4, Z1-5, Z1-6, Z1-7** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **30 %**.

§25

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTKI PLANU OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM:

Z1- 8

pow. ok. 0.5429 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

- | | |
|----|---|
| 1) | w granicach jednostki dopuszcza się funkcję zieleni, funkcję rolnictwa oraz funkcje obsługi inżynierskiej, |
| 2) | dopuszcza się prowadzenie produkcji rolnej przy zapewnieniu:
a) ograniczenia uciążliwego wpływu działalności produkcyjnych dla środowiska i zdrowia ludzi (funkcja rolnictwa nie może powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki);
b) ograniczenia chemizacji i zastąpienie jej innymi metodami nieszkodliwymi dla środowiska. |

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

Zagospodarowanie niezabudowanej części obszaru dopuszcza się w formie: **łąk, gruntów ornych, sadów, ogrodów, zieleni, wód powierzchniowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych** związanych z obiektem budowlanym, **budowli** wynikających z potrzeb funkcji dopuszczonych w planie, **sieci i urządzeń infrastruktury technicznej**, w tym linii elektroenergetycznej 15 kV, **ścieżek pieszych i rowerowych.**

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

- | | |
|----|--|
| 1) | Dopuszcza się wydzielenie parceli przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej, |
| 2) | W przypadku podziału jednostki planu na parcele przeznaczone dla funkcji zieleni lub rolnictwa dopuszcza się wydzielenia nie mniejsze niż 5000 m². |

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Nie reguluje się.

4. OGRODZENIA

Zabrania się stawiania **ogrodzeń** w odległości **mniejszej niż 10 m od granicy lasu.**

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1) **elementy infrastruktury sieciowej** muszą być **włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,**

2) **nie dopuszcza się** odprowadzania ścieków oraz wód zanieczyszczonych **do gruntu lub wód powierzchniowych,**

3) Z dostępnych metod utylizacji odpadów organicznych dopuszcza się:

a) **kompostowanie** odpadów, polegające na wykorzystywaniu naturalnych procesów glebotwórczych przy przetwarzaniu naturalnych odpadów organicznych,

b) **fermentację beztlenową z odzyskaniem biogazu** polegającą na przerobie odpadów organicznych w komorach, gdzie odbywa się fermentacja,

4) ustala się **zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej** przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1. **W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzenia terenu.**

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

2.	Na gruntach leśnych nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego.
3.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
4.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich (legalnych i nielegalnych) wysypisk odpadów .
5.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
6.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudowę zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostki** planu oznaczonej na rysunku planu symbolem **Z1-8** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **30 %**.

§26

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

Z2- 1

pow. ok. 1.9569 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

- | | |
|----|---|
| 1) | w granicach jednostki dopuszcza się funkcję zieleni, funkcję rolnictwa oraz funkcje obsługi inżynierskiej, |
| 2) | dopuszcza się prowadzenie produkcji rolnej przy zapewnieniu:
a) ograniczenia uciążliwego wpływu działalności produkcyjnych dla środowiska i zdrowia ludzi (funkcja rolnictwa nie może powodować wytwarzania zanieczyszczeń stałych, ciekłych, pyłów lub gazów ani powodować uciążliwości wykraczających poza granice działki);
b) ograniczenia chemizacji i zastąpienie jej innymi metodami nieszkodliwymi dla środowiska. |

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Dopuszcza się zabudowę wynikającą z potrzeb funkcji obsługi inżynierskiej.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

- | | |
|----|--|
| 1) | Dopuszcza się wydzielenie parceli przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej, |
| 2) | W przypadku podziału jednostek planu na parcele przeznaczone dla funkcji zieleni lub rolnictwa dopuszcza się wydzielenia nie mniejsze niż 5000 m². |

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

	Nie reguluje się.
3.	MIEJSCA POSTOJOWE
	Nie reguluje się.
4.	OGRODZENIA
	Zabrania się stawiania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 10 m od granicy lasu.
5.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
1)	elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
2)	nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,
3)	Z dostępnych metod utylizacji odpadów organicznych dopuszcza się: a) kompostowanie odpadów, polegające na wykorzystywaniu naturalnych procesów glebotwórczych przy przetwarzaniu naturalnych odpadów organicznych, b) fermentację beztlenową z odzyskaniem biogazu polegającą na przerobieniu odpadów organicznych w komorach, gdzie odbywa się fermentacja,
4)	ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.
5)	W śladzie dawnego przebiegu linii wysokiego napięcia, ustala się rezerwę terenu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Na gruntach leśnych nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego.
2.	W odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu nie dopuszcza się realizacji nowych budowli, z wyjątkiem obiektów gospodarki leśnej, obiektów służących obsłudze tras turystycznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów układu drogowego, ogrodzeń, elementów urządzania terenu.
3.	Na terenach o spadkach większych niż 20° nie dopuszcza się realizacji nowych budynków i budowli, z wyjątkiem budowli ochronnych przed erozją.
4.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich (legalnych i nielegalnych) wysypisk odpadów.
5.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
6.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudowę zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.

7. **Jednostka planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się:**
- składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - zakładania cmentarzy,
 - lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych,
 - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem **Z2-1** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **30 %**.

§27

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

ZL1- 1	pow. ok. 1.3451 ha
ZL1- 2	pow. ok. 11.7137 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	jednostki planu stanowią tereny lasów ,
2)	dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej .

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

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

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Nie reguluje się.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Nie reguluje się.

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1)	w przypadku braku możliwości innych, racjonalnych rozwiązań, dopuszcza się realizację dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2)	elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
3)	nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,
4)	ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich (legalnych i nielegalnych) wysypisk odpadów.
2.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
3.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudowę zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
4.	Jednostki planu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się: <ul style="list-style-type: none">- składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,- zakładania cmentarzy,- lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych,- budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostek** planu oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL1-1, ZL1-2** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **0 %**.

• w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami

§28

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

ZL2- 1

pow. ok. 10.2241 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

- | | |
|----|--|
| 1) | jednostka planu stanowi tereny lasów , |
| 2) | dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej . |

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

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

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Nie reguluje się.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nie reguluje się.

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Nie reguluje się.

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1)	w przypadku braku możliwości innych, racjonalnych rozwiązań, dopuszcza się realizację dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2)	elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
3)	nie dopuszcza się budowy zbiorników na ścieki,
4)	nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,
5)	ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.
6)	W śladzie dawnego przebiegu linii wysokiego napięcia, ustala się rezerwę terenu na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Wprowadza się nakaz rekultywacji wszystkich (legalnych i nielegalnych) wysypisk odpadów.
2.	Do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych nie dopuszcza się wykorzystywania odpadów przemysłowych.
3.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudowę zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
4.	Jednostka planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się: <ul style="list-style-type: none">- składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,- zakładania cmentarzy,- lokalizacji zakładów przemysłowych i nowych ferm hodowlanych,- budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostki planu** oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZL2-1** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **0 %**.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§29

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

X1- 1	pow. ok. 0.1464 ha
X1- 2	pow. ok. 0.00602 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

W granicach jednostek dopuszcza się funkcję obsługi komunikacyjnej, funkcję zieleni oraz funkcję obsługi inżynierskiej.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Dopuszcza się zabudowę wynikającą z funkcji obsługi inżynierskiej oraz funkcji obsługi komunikacyjnej.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

Na terenie jednostek planu dopuszcza się realizację ciągów pieszych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni.

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Dopuszcza się wydzielenia pod urządzenia infrastruktury technicznej.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nawierzchnie przeznaczone do ruchu pieszego wykonać z materiałów przepuszczających wody opadowe do gruntu.

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Nie reguluje się.

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 1) elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część.

2)	nie dopuszcza się odprowadzania ścieków oraz wód zanieczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych ,
3)	ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1.	Jednostki planu przeznaczone są do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność .
2.	Jednostki planu przeznaczone są do realizacji celów publicznych .
3.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudowę zarówno w pasie drogowym jak i poza nim, b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
4.	Jednostki planu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się : - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych, - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

1.	Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem X1-1 , stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0 % .
2.	Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem X1-2 , stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 30 % .

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§30

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

X1- 3	pow. ok. 0.2943 ha
X1- 4	pow. ok. 0.0354 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

W granicach jednostek dopuszcza się funkcję obsługi komunikacyjnej, funkcję zieleni oraz funkcję obsługi inżynierskiej.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Dopuszcza się zabudowę wynikającą z funkcji obsługi inżynierskiej oraz funkcji obsługi komunikacyjnej.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

Na terenie jednostek planu dopuszcza się realizację ciągów pieszych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznej 15 kV, obiektów małej architektury, obiektów małej architektury, zieleni.

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Dopuszcza się wydzielenia pod urządzenia infrastruktury technicznej.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Nawierzchnie przeznaczone do ruchu pieszego wykonać z materiałów przepuszczających wody opadowe do gruntu.

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Nie reguluje się.

4. **OGRODZENIA**

Nie reguluje się.

5. **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- 1) **elementy infrastruktury sieciowej** muszą być **włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,**
- 2) **nie dopuszcza się** odprowadzania ścieków oraz wód zanieczyszczonych **do gruntu lub wód powierzchniowych,**
- 3) ustala się **zakaz prowadzenia napowietrznych linii wysokiego napięcia poza istniejącymi wiązkami infrastruktury technicznej** przy czym za istniejące wiązki infrastruktury technicznej uważa się także udokumentowany przebieg nieistniejących w chwili opracowywania planu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

II. **TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU**

Nie określa się.

III. **INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU***

1. Jednostki planu przeznaczone są **do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność.**
2. Jednostki planu przeznaczone są **do realizacji celów publicznych.**
3. Ustala się **zakaz budowy** wszelkich **wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych** i propagandowych umieszczanych:
 - a) **poza zwartą zabudowę** zarówno w pasie drogowym jak i poza nim,
 - b) **na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający** obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
4. **Jednostki planu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga** w związku z czym **nie dopuszcza się:**
 - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

D. **POZOSTAŁE USTALENIA PLANU**

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostek** planu oznaczonych na rysunku planu symbolami **X1-3, X1-4,** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **30 %.**

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§31

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

KD1- 1	pow. ok. 0.2905 ha
KD1- 2	pow. ok. 0.0500 ha
KD1- 3	pow. ok. 0.2962 ha
KD1- 4	pow. ok. 0.1043 ha
KD1- 5	pow. ok. 0.1040 ha
KD1- 6	pow. ok. 0.2589 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

- | | |
|----|---|
| 1) | jako obowiązkową dla jednostek planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej, |
| 2) | dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej. |

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

- | | |
|----|---|
| 1) | na terenie jednostek planu dopuszcza się realizację: ulic klasyfikowanych jako dojazdowe – D1/2, ulic w formie ciągów pieszo-jezdných, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni, |
| 2) | przy projektowaniu ulic należy uwzględnić elementy uspokajające ruch samochodowy. |

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

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

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

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

3. MIEJSCA POSTOJOWE

W granicach jednostek dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1)	wody opadowe z terenów przeznaczonych dla ruchu jezdnego lub pieszo-jezdnego (w tym z parkingów, placów manewrowych i dojazdów) należy odprowadzić, poprzez osadniki i separatory substancji ropopochodnych, do kanalizacji deszczowej stanowiącej element systemu obsługującego miasto lub jego część,
2)	elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część.

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1,	Jednostki planu przeznaczone są do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność.
2.	Jednostki planu przeznaczone są do realizacji celów publicznych.
3.	Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych: a) poza zwartą zabudowę - w pasie drogowym b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
4.	Jednostki planu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się: - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych, - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu. -

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami KD1-1, KD1-2, KD1-3, KD1-4, KD1-5, KD1-6 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0%.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA DĄBROWA CZĘŚĆ II
KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

**KD1-1, KD1-2, KD1-3, KD1-4, KD1-5,
KD1-6**

§32

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

KD2- 1	pow. ok. 0.5157 ha
KD2- 2	pow. ok. 0.4230 ha
KD2- 3	pow. ok. 0.0760 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

- | | |
|----|---|
| 1) | jako obowiązkową dla jednostek planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej, |
| 2) | dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej. |

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

- | | |
|----|---|
| 1) | na terenie jednostek planu dopuszcza się realizację: ulic klasyfikowanych jako dojazdowe – D1/2, ulic w formie ciągów pieszo-jezdnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznej 15 kV, obiektów małej architektury, zieleni, |
| 2) | przy projektowaniu ulic należy uwzględnić elementy uspokajające ruch samochodowy. |

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzielen geodezyjnych układu drogowego, ustala się na 12 m.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

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

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

3. MIEJSCA POSTOJOWE

W granicach jednostek **dopuszcza się realizację miejsc postojowych.**

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- | | |
|----|---|
| 1) | wody opadowe z terenów przeznaczonych dla ruchu jezdnego lub pieszo-jezdnego (w tym z parkingów, placów manewrowych i dojazdów) należy odprowadzić, poprzez osadniki i separatory substancji ropopochodnych, do kanalizacji deszczowej stanowiącej element systemu obsługującego miasto lub jego część, |
| 2) | elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część. |

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

- | | |
|----|---|
| 1, | Jednostki planu przeznaczone są do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność. |
| 2. | Jednostki planu przeznaczone są do realizacji celów publicznych. |
| 3. | Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych:
a) poza zwartą zabudową - w pasie drogowym
b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe. |
| 3. | Jednostki planu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się:
- składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,
- budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.
- |

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostek** planu oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD2-1, KD2-2, KD2-3** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **0%**.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§33

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTKI PLANU OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM:

KD2- 4 pow. ok. 0.3163 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

- | | |
|----|---|
| 1) | jako obowiązkową dla jednostki planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej, |
| 2) | dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej. |

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

- | | |
|----|---|
| 1) | na terenie jednostki planu dopuszcza się realizację: ulic klasyfikowanych jako dojazdowe – D1/2, ulic w formie ciągów pieszo-jezdných, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni, |
| 2) | przy projektowaniu ulic należy uwzględnić elementy uspokajające ruch samochodowy. |

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzieleń geodezyjnych układu drogowego, ustala się na 12 m.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

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

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

3. MIEJSCA POSTOJOWE

W granicach jednostek **dopuszcza się realizację miejsc postojowych.**

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- | | |
|----|---|
| 1) | wody opadowe z terenów przeznaczonych dla ruchu jezdnego lub pieszo-jezdnego (w tym z parkingów, placów manewrowych i dojazdów) należy odprowadzić, poprzez osadniki i separatory substancji ropopochodnych, do kanalizacji deszczowej stanowiącej element systemu obsługującego miasto lub jego część, |
| 2) | elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część. |

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

- | | |
|----|---|
| 1. | Jednostka planu przeznaczona jest do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność. |
| 2. | Jednostka planu przeznaczona jest do realizacji celów publicznych. |
| 3. | Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych:
a) poza zwartą zabudowę - w pasie drogowym
b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe. |
| 3. | Jednostka planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się:
- składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,
- budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.
- |

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostki** planu oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD2-4**, stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **0%**.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§34

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTKI PLANU OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM:

KD3- 1 pow. ok. 0.4225 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	jako obligatoryjną dla jednostki planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej,
2)	dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej.

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1)	na terenie jednostki planu dopuszcza się realizację: ulic klasyfikowanych jako dojazdowe – w formie ciągów pieszo-jezdnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznej 15 kV, obiektów małej architektury, zieleni,
2)	przy projektowaniu ulic należy uwzględnić elementy uspokajające ruch samochodowy.

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

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

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

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

3. MIEJSCA POSTOJOWE

W granicach jednostki **dopuszcza się realizację miejsc postojowych.**

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1) **wody opadowe z terenów przeznaczonych dla ruchu jezdni lub pieszo-jezdni** (w tym z parkingów, placów manewrowych i dojazdów) należy odprowadzić, poprzez **osadniki i separatory substancji ropopochodnych, do kanalizacji deszczowej** stanowiącej element systemu obsługującego miasto lub jego część,

2) **elementy infrastruktury sieciowej** muszą być **włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część.**

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1. Jednostka planu przeznaczona jest **do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność.**

2. Jednostka planu przeznaczona jest **do realizacji celów publicznych.**

3. Ustala się **zakaz budowy** wszelkich **wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych** i propagandowych umieszczanych:

a) **poza zwartą zabudowę** - w pasie drogowym

b) **na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający** obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.

4. **Jednostka planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga** w związku z czym **nie dopuszcza się:**

- składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,
- budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostki** planu oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD3-1** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **0%**.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§35

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

KD4-1	pow. ok. 0.0868 ha
KD4-2	pow. ok. 0.1630 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE ,

1)	jako obligatoryjną dla jednostek planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej,
2)	dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.
--

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1)	na terenie jednostek planu dopuszcza się realizację: ulic klasyfikowanych jako dojazdowe – D1/2, ulic w formie ciągów pieszo-jezdnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni,
2)	przy projektowaniu ulic należy uwzględnić elementy uspokajające ruch samochodowy.

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1.	Granice jednostek planu z jednostkami o odmiennym przeznaczeniu stanowią obligatoryjne linie wydzielen geodezyjnych.
2.	Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzielen geodezyjnych układu drogowego, ustala się na 10 m.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

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

3. **MIEJSCA POSTOJOWE**

W granicach jednostek dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

4. **OGRODZENIA**

Nie reguluje się.

5. **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

1) **wody opadowe z terenów przeznaczonych dla ruchu jezdni lub pieszo-jezdni** (w tym z parkingów, placów manewrowych i dojazdów) należy odprowadzić, poprzez osadniki i **separatory substancji ropopochodnych, do kanalizacji deszczowej** stanowiącej element systemu obsługującego miasto lub jego część,

2) **elementy infrastruktury sieciowej** muszą być **włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część.**

II. **TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU**

Nie określa się.

III. **INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU***

1. Ustala się obowiązek udostępnienia pasa drogowego dla lokalizacji i eksploatacji systemu infrastruktury technicznej.

2. Ustala się **zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych** i propagandowych umieszczanych:
a) **poza zwartą zabudowę** - w pasie drogowym
b) **na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający** obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.

3. **Jednostki planu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga** w związku z czym **nie dopuszcza się:**
- składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,
- budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
-

D. **POZOSTAŁE USTALENIA PLANU**

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostek** planu oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD4-1, KD4-2** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **30%**.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§36

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

KD5- 1	pow. ok. 0.5422 ha
KD5- 2	pow. ok. 0.2232 ha
KD5- 3	pow. ok. 0.3444 ha
KD5- 4	pow. ok. 0.2666 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	jako obligatoryjną dla jednostek planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej,
2)	dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.
--

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1)	na terenie jednostek planu dopuszcza się realizację: ulic klasyfikowanych jako dojazdowe – D1/2, ulic w formie ciągów pieszo-jezdnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni,
2)	przy projektowaniu ulic należy uwzględnić elementy uspokajające ruch samochodowy.

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

1.	Granice jednostek planu z jednostkami o odmiennym przeznaczeniu stanowią obligatoryjne linie wydzielen geodezyjnych.
2.	Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzielen geodezyjnych układu drogowego, ustala się na 12 m.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

II. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

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

2) Przy projektowaniu nawierzchni jezdnych **należy uwzględnić obciążenie lekkim ruchem samochodowym** (wytrzymałość KR1).

3. MIEJSCA POSTOJOWE

W granicach jednostek dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1) **wody opadowe z terenów przeznaczonych dla ruchu jezdnego lub pieszo-jezdnego** (w tym z parkingów, placów manewrowych i dojazdów) należy odprowadzić, poprzez osadniki i **separatory substancji ropopochodnych, do kanalizacji deszczowej** stanowiącej element systemu obsługującego miasto lub jego część,

2) **elementy infrastruktury sieciowej** muszą być **włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część**.

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1. Ustala się **obowiązek udostępnienia pasa drogowego** dla lokalizacji i eksploatacji systemu infrastruktury technicznej.

2. Ustala się **zakaz budowy** wszelkich **wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych** i propagandowych umieszczanych:
a) **poza zwartą zabudowę** - w pasie drogowym
b) **na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający** obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.

3. **Jednostki planu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga** w związku z czym **nie dopuszcza się**:
- składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,
- budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostek** planu oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD5-1, KD5-2, KD5-3, KD5-4** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **30%**.

§37

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTKI PLANU OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM:

KDX- 1 pow. ok. 0.2256 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	jako obligatoryjną dla jednostki planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej,
2)	dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej oraz funkcję zieleni.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1)	na terenie jednostki planu dopuszcza się realizację: ulic dojazdowych w formie ciągów pieszo-jezdnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznej 15 kV, obiektów małej architektury, zieleni,
2)	przy projektowaniu ulic należy uwzględnić elementy uspokajające ruch samochodowy.

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Nie dopuszcza się podziałów jednostki planu.
--

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

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

3. MIEJSCA POSTOJOWE

W granicach jednostki **dopuszcza się realizację miejsc postojowych.**

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1) **wody opadowe z terenów przeznaczonych dla ruchu pieszo-jezdnego** (w tym z miejsc postojowych, placów manewrowych i dojazdów) należy odprowadzić, poprzez **osadniki i separatory substancji ropopochodnych, do kanalizacji deszczowej** stanowiącej element systemu obsługującego miasto lub jego część,

2) **elementy infrastruktury sieciowej** muszą być **włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część.**

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1. Ustala się **obowiązek udostępnienia pasa drogowego dla lokalizacji i eksploatacji systemu infrastruktury technicznej.**

2. Ustala się **zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych** i propagandowych umieszczanych:
a) **poza zwartą zabudowę** - w pasie drogowym
b) **na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający** obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.

3. **Jednostka planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga** w związku z czym **nie dopuszcza się:**
- składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,
- budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostki** planu oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDX-1** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **0%**.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§38

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

KDX- 2	pow. ok. 0.0983 ha
KDX- 3	pow. ok. 0.1552 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	jako obligatoryjną dla jednostek planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej,
2)	dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej oraz funkcję zieleni.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.	
--	--

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Nie dopuszcza się podziałów jednostek planu.	
---	--

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.	
--------------------------	--

2. NAWIERZCHNIE

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

3. MIEJSCA POSTOJOWE

W granicach jednostek **dopuszcza się realizację miejsc postojowych.**

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 1) **wody opadowe z terenów przeznaczonych dla ruchu pieszo-jezdnego** (w tym z miejsc postojowych, placów manewrowych i dojazdów) należy odprowadzić, poprzez **osadniki i separatory substancji ropopochodnych, do kanalizacji deszczowej** stanowiącej element systemu obsługującego miasto lub jego część,
- 2) **elementy infrastruktury sieciowej** muszą być **włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część.**

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1. Ustala się **obowiązek udostępnienia pasa drogowego dla lokalizacji i eksploatacji systemu infrastruktury technicznej.**
2. Ustala się **zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych** i propagandowych umieszczanych:
 - a) **poza zwartą zabudowę** - w pasie drogowym
 - b) **na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający** obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
3. **Jednostki planu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga** w związku z czym **nie dopuszcza się:**
 - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostek** planu oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDX-2, KDX-3** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **0%**.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§39

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTEK PLANU OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:

KL1- 1	pow. ok. 0.3042 ha
KL1- 2	pow. ok. 0.7496 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

1)	jako obowiązkową dla jednostek planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej,
2)	dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej.

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

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

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzieleń geodezyjnych układu drogowego, ustala się na 12 m.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

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

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Dopuszcza się realizację.

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- | | |
|----|---|
| 1) | elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część, |
| 2) | wody opadowe z projektowanej nawierzchni przeznaczonej do ruchu jezdni (w tym z parkingów, placów manewrowych i dojazdów) należy odprowadzić poprzez osadniki i separatory substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej stanowiącej element obsługi miasta lub jego części. |

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

- | | |
|----|---|
| 1. | Jednostki planu przeznaczone są do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność. |
| 2. | Jednostki planu przeznaczone są do realizacji celów publicznych. |
| 3. | Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych:
a) poza zwartą zabudowę - w pasie drogowym
b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe. |
| 4. | Jednostki planu znajdują się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się:
- składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,
- budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu. |

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU**STAWKA PROCENTOWA**

Dla jednostek planu oznaczonych na rysunku planu symbolami KL1-1, KL1-2 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze 0% .
--

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§40

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTKI PLANU OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM:

KL1- 3 pow. ok. 1.8352 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

1. FUNKCJE DOPUSZCZONE

- | | |
|----|---|
| 1) | jako obowiązkową dla jednostki planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej, |
| 2) | dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej. |

2. DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

3. DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

- | | |
|----|---|
| 1) | Na terenie jednostki planu dopuszcza się realizację: ulic klasyfikowanych jako ulice lokalne - L1/2, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznej 15 kV, obiektów małej architektury oraz zieleni, |
| 2) | przy projektowaniu ulic należy uwzględnić elementy uspokajające ruch samochodowy. |
| 3) | w granicach jednostki KL1-3 należy uwzględnić realizację ścieżki rowerowej. |

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzieleń geodezyjnych układu drogowego, ustala się na 12 m

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

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

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Dopuszcza się realizację.

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 1) elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część,
- 2) wody opadowe z projektowanej nawierzchni przeznaczonej do ruchu jezdni (w tym z parkingów, placów manewrowych i dojazdów) należy odprowadzić poprzez osadniki i separatory substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej stanowiącej element obsługi miasta lub jego części.

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1. Jednostka planu przeznaczona jest do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność.
2. Jednostka planu przeznaczona jest do realizacji celów publicznych.
3. Ustala się **zakaz budowy** wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych:
 - a) poza zwartą zabudową - w pasie drogowym
 - b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.
4. Jednostka planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym **nie dopuszcza się**:
 - składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1-3 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **0%**.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§41

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTKI PLANU OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM:

KL2- 1 pow. ok. 1. 8184 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE

1)	jako obligatoryjną dla jednostki planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej,
2)	dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej.

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1)	Na terenie jednostki planu dopuszcza się realizację: ulic klasyfikowanych jako ulice lokalne - L1/2, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznej 15 V, obiektów małej architektury oraz zieleni,
2)	przy projektowaniu ulic należy uwzględnić elementy uspokajające ruch samochodowy,

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzieleni geodezyjnych układu drogowego, ustala się na 12 m z lokalnym zawężeniem do szerokości 8 m na wysokości działki 66.

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

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

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Dopuszcza się realizację.

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- | | |
|----|---|
| 1) | elementy infrastruktury sieciowej muszą być włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część, |
| 2) | wody opadowe z projektowanej nawierzchni przeznaczonej do ruchu jezdni (w tym z parkingów, placów manewrowych i dojazdów) należy odprowadzić poprzez osadniki i separatory substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej stanowiącej element obsługi miasta lub jego części. |

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

- | | |
|----|---|
| 1. | Jednostka planu przeznaczona jest do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność. |
| 2. | Jednostka planu przeznaczona jest do realizacji celów publicznych. |
| 3. | Ustala się zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych:
a) poza zwartą zabudową - w pasie drogowym
b) na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe. |
| 4. | Jednostka planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga w związku z czym nie dopuszcza się:
- składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,
- budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu. |

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla jednostki planu oznaczonej na rysunku planu symbolem KL2-1 stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **0%**.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§42

KARTA USTALEŃ DLA JEDNOSTKI PLANU OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU SYMBOLEM:

KG2- 1 pow. ok. 2.6680 ha

A. PRZEZNACZENIE JEDNOSTEK PLANU

FUNKCJE DOPUSZCZONE

- | | |
|----|---|
| 1) | jako obowiązkową dla jednostki planu ustala się funkcję obsługi komunikacyjnej, |
| 2) | dopuszcza się funkcję obsługi inżynierskiej. |

DOPUSZCZONE FORMY ZABUDOWY

Nie dopuszcza się zabudowy obszaru.

DOPUSZCZONE FORMY ZAGOSPODAROWANIA NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

- | | |
|----|--|
| 1) | na terenie jednostki planu dopuszcza się realizację: ulic klasyfikowanych jako zbiorcze oraz główne, |
| 2) | przy projektowaniu ulic należy uwzględnić realizację ścieżki rowerowej. |

B. PODZIAŁY JEDNOSTEK PLANU

DOPUSZCZONE WYDZIELENIA GEODEZYJNE

- | | |
|----|---|
| 1. | Granice jednostki planu z jednostkami o odmiennym przeznaczeniu stanowią obowiązkowe linie wydzielenia geodezyjnych. |
| 2. | Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, stanowiących równocześnie linie wydzielenia geodezyjnych układu drogowego, ustala się na 20 m. |

C. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU

I. KSZTAŁTOWANIE NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI JEDNOSTEK PLANU

1. ZIELEŃ

Nie reguluje się.

2. NAWIERZCHNIE

Przy projektowaniu nawierzchni jezdnych należy uwzględnić obciążenie ciężkim ruchem samochodowym.

3. MIEJSCA POSTOJOWE

Realizację **miejsc postojowych** dopuszcza się **wyłącznie w wydzielonych zatokach** postojowych.

4. OGRODZENIA

Nie reguluje się.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1) **wody opadowe z terenów** przeznaczonych **dla ruchu jezdnego lub pieszo-jezdnego** (w tym z parkingów, placów manewrowych i dojazdów) należy odprowadzić, poprzez **osadniki i separatory substancji ropopochodnych, do kanalizacji deszczowej** stanowiącej element systemu obsługującego miasto lub jego część,

2) **elementy infrastruktury sieciowej** muszą być **włączone do urządzeń stanowiących elementy systemu obsługującego miasto lub jego część.**

II. TYMCZASOWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA , URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA JEDNOSTEK PLANU

Nie określa się.

III. INNE, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA JEDNOSTEK PLANU*

1. Jednostka planu przeznaczona jest **do zagospodarowania w sposób zapewniający ogólnodostępność.**

2. Jednostka planu przeznaczona jest **do realizacji celów publicznych.**

3. Ustala się obowiązek zachowania zieleni wysokiej występującej wzdłuż ul. Królewieckiej z wyjątkiem zieleni, której likwidacja jest niezbędna do realizacji podporządkowanego układu drogowego.

4. Ustala się **zakaz budowy wszelkich wolnostojących tablic oraz konstrukcji reklamowych** i propagandowych umieszczanych:
a) **poza zwartą zabudowę** - w pasie drogowym
b) **na obszarze zwartej zabudowy, w sposób przesłaniający** obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe.

5. **Jednostka planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Elbląga** w związku z czym **nie dopuszcza się:**
- składowania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych,
- budowy zbiorników do magazynowania produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

D. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

STAWKA PROCENTOWA

Dla **jednostki** planu oznaczonej na rysunku planu symbolem **KG2-1** stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wymiarze **0%**.

* w tym: wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony przed uciążliwościami.

§43

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląga.

§44

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Kempieński