

Uchwała Nr IX/240/2011 Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 27 października 2011 roku

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

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

uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na południe od ulicy Żuławskiej w Elblągu – Część Zachodnia, obejmującego obszar o powierzchni 47,10 ha i zwaną dalej planem.
2. Obszar opracowania zmiany planu położony jest w południowo-zachodniej części miasta, na południe od ulicy Żuławskiej, po obu stronach drogi krajowej nr 7. Granica planu przebiega:
 - 1) od północy linią rozgraniczającą pasa drogowego ul. Żuławskiej,
 - 2) od wschodu wzdłuż projektowanej drogi dojazdowej, a następnie do drogi krajowej nr 7 i w poprzek tej drogi, a następnie wzdłuż ogródków działkowych do rzeki Fiszewki,

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

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla obszaru opracowania planu

§ 2

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

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

§ 3

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

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

§ 4

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

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

- a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, których normalna eksploatacja powoduje wprowadzanie do ziemi substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, jeśli emisji tych substancji nie można całkowicie wyeliminować przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczzonej funkcji;
 - tereny dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych winny mieć powierzchnię utwardzoną nieprzepuszczalną,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (parkingi, place manewrowe, drogi), przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
 - zaleca się retencjonowanie wód opadowych z połaci dachowych na terenie działki w celu wykorzystania jej do celów przeciwpożarowych, podlewania zieleni i utrzymania czystości.
- 4) W pasie technologicznym o szerokości po 20 m od skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej 110 kV należy stosować ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi oraz ustaleniami w poszczególnych kartach terenów niniejszej uchwały.
- 5) Obiekty i pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi należy wyposażać w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.
- 6) Dla inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy przewidzieć postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 5

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

§ 6

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

§ 7

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

§ 8

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

- 1) Ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz klasyfikacją dróg publicznych:
 - a) droga klasy ekspresowej – oznaczona symbolem KD-S;
 - b) droga klasy dojazdowej – oznaczona symbolem KD-D;
 - c) ciągi piesze i pieszo-jezdne – oznaczone symbolem KD-X.
- 2) Ustala się drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW i stanowiące dojazd indywidualny do zespołów zabudowy.
- 3) Ogólne zasady obsługi parkingowej - wymagania parkingowe dla zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
 - b) nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych dla placów składowych, hurtowni lub magazynów;
 - d) nie mniej niż 40 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych dla zakładów przemysłowych i rzemiosła.
- 4) Dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od ul. Żuławskiej.

§ 9

Ustalenia w zakresie kształtowania infrastruktury technicznej:

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

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

§ 10

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

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

W planie nie określa się:

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

§ 15

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie.

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

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 16

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

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

§ 17

1. **Oznaczenie terenu:** 2.PU.
2. **Powierzchnia:** około 1,65 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; istniejący sposób użytkowania terenu, w tym zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodne z planem.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 40%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w ust 4, pkt 1, lit. a)-d) uznaje się za zgodne z planem,

- zakaz wydzielania odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej,
 - podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m., minimalny poziom posadowienia parteru budynków na poziomie +1,6 m n.p.m.,
 - wyznacza się strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż drogi krajowej nr 7, zgodnie z rysunkiem planu,
 - pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) po trasie istniejącej sieci wodociągowej Ø110 mm, jak na rysunku planu:
 - zakazuje się lokalizowania zabudowy,
 - zagospodarowanie zielenią niską z wykluczeniem nasadzeń drzew i krzewów;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – do 15 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – nie ustala się,
 - kształt dachu – nie ustala się,
 - pokrycie – dowolne, a dla budynków mieszkalnych w kolorze naturalnym wypalanej gliny lub jej odcieni,
 - c) inne - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach wybiegających poza ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 4 pkt 2.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 4.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność drogowa – wjazd na teren z ulicy Żuławskiej poprzez drogę wewnętrzną 08.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 3.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

§ 18

Oznaczenie terenu: 3. Teren zamknięty.

§ 19

1. **Oznaczenie terenu:** 4.E.
2. **Powierzchnia:** około 0,004 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie ustala się,
 - b) inne:
 - podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m.,
 - dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 4.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) dostępność drogowa – od ulicy Żuławskiej,
 - 2) wymagania parkingowe – zakaz lokalizacji parkingów.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

§ 20

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

2. **Powierzchnia:** około 14,63 ha.

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

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

1) Warunki urbanistyczne:

a) wielkość działki:

- nie mniejsza niż 3500 m²,
- istniejący podział uznaje się za zgodny z planem,

b) powierzchnia zabudowy – do 40%,

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

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) inne:

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

2) Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

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

b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – nie ustala się,
- kształt dachu -

- dla budynków mieszkalnych ustala się kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci, z dopuszczeniem lukarn i naczółków; główna kalenica dachu dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy Żuławskiej równoległa do tej ulicy,
 - dla pozostałych budynków nie ustala się,
 - pokrycie – dowolne, a dla budynków mieszkalnych w kolorze naturalnym wypalanej gliny lub jej odcieni,
 - c) inne - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach wybiegających poza ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 4 pkt 2.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 4; kanał melioracyjny do zachowania.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność drogowa – dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną od ulicy zbiorczej (ul. Żuławskiej) terenów położonych na działkach nr 204/1, 205 oraz na części działki nr 206/4, na pozostałym terenie od drogi dojazdowej 04.KD-D lub od drogi 07.KDW poprzez drogi wewnętrzne;
 - 2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 3.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

§ 21

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

§ 22

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

§ 23

1. **Oznaczenie terenu:** 8.PU.
2. **Powierzchnia:** około 0,35 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację pojedynczych mieszkań lub pojedynczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w strefie wyznaczonej na rysunku planu; istniejący sposób użytkowania terenu, w tym zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodne z planem.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w ust 4 pkt 1 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem,
 - zakaz wydzielania odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej,
 - podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m., minimalny poziom posadowienia parteru budynków na poziomie +1,6 m n.p.m.,
 - 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do 12 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – nie ustala się,
 - kształt dachu:
 - dla budynków mieszkalnych ustala się kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci, z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
 - dla pozostałych budynków nie ustala się,
 - pokrycie – dowolne, a dla budynków mieszkalnych w kolorze naturalnym wypalanej gliny lub jej odcieni,
 - c) inne - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach wybiegających poza ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 4 pkt 2.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 4; kanał melioracyjny do zachowania.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) dostępność drogowa – od ul. Żuławskiej i od drogi wewnętrznej 07.KDW;
 - 2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8, ust.3.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

§ 24

1. **Oznaczenie terenu:** 9.PU.
2. **Powierzchnia:** około 6,96 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację pojedynczych mieszkań lub pojedynczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w strefie wyznaczonej na

rysunku planu; istniejący sposób użytkowania terenu, w tym zabudowę mieszkaniową uznaje się za zgodne z planem.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki - nie mniejsza niż 3500 m²,
- b) powierzchnia zabudowy – do 40%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%,
- d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w ust. 4 pkt 1 lit. a-d uznaje się za zgodne z planem,
 - zakaz wydzielania odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej,
 - przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV – obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z § 4 pkt 4,
 - wyznacza się strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż drogi krajowej nr 7, zgodnie z rysunkiem planu,
 - pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) wzdłuż kanału melioracyjnego - zagospodarowanie w formie niskiej zieleni z wykluczeniem drzew i krzewów, zakaz zabudowy,
 - zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości 180 m od osi drogi nr 7, jak na rysunku planu,
 - podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m., minimalny poziom posadowienia parteru budynków na poziomie +1,6 m n.p.m.,
 - istniejące rowy melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu;

2) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 12 m,
 - w pasie technologicznym, związanym z przebiegiem linii elektroenergetycznej 110 kV (o szerokości po 20,0 m od skrajnych przewodów linii, jak na rysunku planu) – nie więcej niż 5 m,
 - dla pozostałych budynków nie ustala się,
- b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – nie ustala się,
 - kształt dachu:
 - dla budynków mieszkalnych ustala się kształt dachu połaciowy, symetryczny, co najmniej dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci, z dopuszczeniem lukarn i naczółków,
 - pokrycie – dowolne, a dla budynków mieszkalnych w kolorze naturalnym wypalanej gliny lub jej odcieni,
- c) inne - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach wybiegających poza ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy ustalonymi w ust. 4 pkt 2.

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność drogowa – od ul. Żuławskiej, drogi dojazdowej 05.KD-D, ciągu pieszo-jezdnego 06.KD-X i drogi wewnętrznej 07.KDW;

- 2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 3.
 7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

§ 25

1. **Oznaczenie terenu:** 10.ZI,UP.
2. **Powierzchnia:** około 0,29 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni izolacyjno- krajobrazowej i parkingów.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m.,
 - b) parkingi na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni terenu,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji reklam.
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 4; zagospodarowanie terenu zielenią wielowarstwową i wielogatunkową.
6. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 05.KD-D i ciągu pieszo-jezdnego 06.KD-X;
 - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

§ 26

1. **Oznaczenie terenu:** 11.PU.
2. **Powierzchnia:** około 4,71 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację pojedynczych mieszkań lub pojedynczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach produkcyjnych, usługowych, magazynowych w strefie wyznaczonej na rysunku planu.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 0,5 ha, istniejący podział uznaje się za zgodny z planem,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 30%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) inne:
 - zakaz wydzielania odrębnych działek dla zabudowy mieszkaniowej,
 - pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) wzdłuż kanału melioracyjnego:
 - ciąg pieszo-jezdny (droga techniczna) o szerokości 5 m od strony kanału, jak na rysunku planu,
 - zagospodarowanie w formie niskiej zieleni z wykluczeniem drzew i krzewów na pozostałym terenie w obrębie pasa technologicznego,
 - zakaz zabudowy,
 - podniesienie terenu do rzędnych minimum +0,65 m n.p.m., minimalny poziom posadowienia parteru budynków na poziomie +1,6 m n.p.m.,
 - istniejące rowy melioracyjne szczegółowe do pozostawienia lub przebudowy w obrębie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zdrenowania terenu,
 - przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV – obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z § 4 pkt 4,

- zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości 180 m od osi drogi nr 7, jak na rysunku planu;
- 2) **Zasady kształtowania zabudowy:**
 - a) wysokość zabudowy – nie ustala się,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – nie ustala się,
 - kształt dachu – nie ustala się,
 - pokrycie – dowolne, a dla budynków mieszkalnych w kolorze naturalnym wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu,
 - c) inne – nie ustala się.
- 5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 4; kanał melioracyjny do zachowania.
- 6. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 03.KD-D;
 - 2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 8 pkt 3,
 - 3) należy zapewnić dostępność drogową do terenu 16.ZPR.
- 7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

§ 27

- 1. **Oznaczenie terenu:** 12.WS.
- 2. **Powierzchnia:** około 0,32 ha.
- 3. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej – kanał melioracyjny podstawowy.
- 4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – nie ustala się.
- 5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 4.
- 6. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 03.KD-D poprzez drogę techniczną wyznaczoną wzdłuż kanału melioracyjnego;
 - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

§ 28

- 1. **Oznaczenie terenu:** 13.ZD.
- 2. **Powierzchnia:** około 4,14 ha.
- 3. **Przeznaczenie terenu:** tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych; istniejący sposób użytkowania terenu uznaje się za zgodny z planem.
- 4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 25 m², a dla świetlicy działkowej nie ustala się,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się,
 - e) inne:
 - pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) wzdłuż kanału melioracyjnego - zagospodarowanie w formie niskiej zieleni z wykluczeniem drzew i krzewów, zakaz zabudowy,
 - rejon lokalizacji świetlicy działkowej wyznaczono na rysunku planu,
 - 2) **Zasady kształtowania zabudowy:**
 - a) wysokość zabudowy – do 5 m, a dla świetlicy działkowej nie ustala się,
 - b) geometria dachu – nie ustala się,

- c) inne – nie ustala się.
- 5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 4.
- 6. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 03.KD-D;
 - 2) wymagania parkingowe – zaspokojenie potrzeb parkingowych zapewnić w granicach terenu.
- 7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

§ 29

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

§ 30

- 1. **Oznaczenie terenu:** 15.ZI.
- 2. **Powierzchnia:** około 0,80 ha.
- 3. **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni izolacyjno - krajobrazowej.
- 4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) po trasie magistrali wodociągowej Ø 800 mm (Szopy-Elbląg), jak na rysunku planu – zagospodarowanie zielenią niską z wykluczeniem nasadzeń drzew i krzewów.
- 5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 4; zagospodarowanie terenu zielenią wielowarstwową i wielogatunkową.
- 6. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 03.KD-D;
 - 2) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

§ 31

- 1. **Oznaczenie terenu:** 16.ZPR.
- 2. **Powierzchnia:** około 0,62 ha.
- 3. **Przeznaczenie terenu:** teren rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej w zakresie wypoczynku nadwodnego i wędkarstwa bez lokalizacji miejsc noclegowych.
- 4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie ustala się,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu – do 50 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się,
 - d) linie zabudowy – nie ustala się,
 - e) inne:

- pas technologiczny (teren do zagospodarowania zielenią) wzdłuż kanału melioracyjnego - zagospodarowanie w formie niskiej zieleni z wykluczeniem drzew i krzewów, zakaz zabudowy,
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 5 m,
 - b) geometria dachu – nie ustala się,
 - c) inne – nie ustala się.
- 5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** – zgodnie z § 4.
- 6. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 03.KD-D poprzez teren 11.PU lub zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 2) wymagania parkingowe – zaspokojenie potrzeb parkingowych zapewnić w granicach terenu.
- 7. **Zasady kształtowania infrastruktury** – zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.

§ 32

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

§ 33

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

§ 34

- 1. **Oznaczenie terenu:** 03.KD-D.
- 2. **Powierzchnia:** około 0,76 ha.
- 3. **Przeznaczenie terenu:** teren publicznej drogi klasy dojazdowej.
- 4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.
- 5. **Parkingi** – dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.
- 6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 4.
- 7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.
- 8. **Inne ustalenia:**
 - 1) poziom najwyższej warstwy konstrukcji nawierzchni jezdni na rzędnej terenu nie niższej niż +0,65 m n.p.m.;
 - 2) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;

- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

§ 35

1. **Oznaczenie terenu:** 04.KD-D.
2. **Powierzchnia:** około 0,72 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren publicznej drogi klasy dojazdowej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 10 m.
5. **Parkingi** – dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - zgodnie z § 4.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.
8. **Inne ustalenia:**
 - 1) poziom najwyższej warstwy konstrukcji nawierzchni jezdni na rzędnej terenu nie niższej niż +0,65 m n.p.m.;
 - 2) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
 - 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

§ 36

1. **Oznaczenie terenu:** 05.KD-D.
2. **Powierzchnia:** około 0,81 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren publicznej drogi klasy dojazdowej.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 15 m.
5. **Parkingi** – dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** zgodnie z § 4.
7. **Zasady kształtowania infrastruktury** - zgodnie z § 9 i § 2 ust.3.
8. **Inne ustalenia:**
 - 1) poziom najwyższej warstwy konstrukcji nawierzchni jezdni na rzędnej terenu nie niższej niż +0,65 m n.p.m.;
 - 2) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się korytarze przeznaczone do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury;
 - 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
 - 4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 37

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

- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się bezpośrednią obsługę zabudowy.

§ 38

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

§ 39

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

Przepisy końcowe

§ 40

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Elblągu

Jerzy Wcisła