

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE
z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Gronowo Elbląskie w miejscowości Karczowiska Górne**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.)

w związku z uchwałą Nr XIII/75/2019 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 30 grudnia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie w miejscowości Karczowiska Górne

na wniosek Wójta Gminy Gronowo Elbląskie,

Rada Gminy Gronowo Elbląskie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

- §1.** 1. Rada Gminy Gronowo Elbląskie po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie” uchwała Nr XXX/269/2017 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 29 listopada 2017 r., uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie w miejscowości Karczowiska Górne, zwany dalej planem.
2. Obszar planu, o powierzchni około 333 ha, położony jest w miejscowości Karczowiska Górne, w północno wschodniej części gminy Gronowo Elbląskie. Granice obszaru planu zostały określone na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
- § 2.** 1. Tekst planu składa się z 4 rozdziałów:
- 1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem;
 - 3) Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;
 - 4) Rozdział 4. Postanowienia końcowe.
2. W tekście i na rysunku planu wprowadzone zostały oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających według następującego układu:
- 1) numer terenu składający się z liczby porządkowej z kropką, identyfikującej każdy kolejny teren,
 - 2) symbol przeznaczenia terenu po kropce, według klasyfikacji w Rozdziale 2 w §4.
3. Integralną częścią uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.
- §3.** Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:
- 1) **droga śródpolna** – droga w gruntach rolnych i leśnych, niezaliczona do żadnej z kategorii dróg publicznych i wewnętrznych, pozostająca gruntem rolnym lub leśnym;
 - 2) **działka** – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) **gospodarstwo agroturystyczne** - usługi turystyczne w formie wynajmowanych budynków, pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych oraz świadczenia innych usług związanych z pobytem turystów (np. rekreacja ruchowa, sprzedaż posiłków domowych);
- 4) **dach dwuspadowy symetryczny** – główna kalenica wspólna, dwie połacie dachu o jednakowym nachyleniu, ścianka kolankowa o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m od poziomu posadzki poddasza do poziomu oparcia krokwi konstrukcji dachowej; dla zabudowy o wysokości maksymalnie 1 kondygnacji nadziemnej dopuszcza się realizację dachów bez ścianki kolankowej; ponadto dopuszcza się:
 - naczółki,
 - lukarny, a dla lukarn z dachem dwuspadowym o nachyleniu dachu takim samym jak dach główny, przy czym łączna długość frontowych ścian tych elementów nie może przekraczać 40% długości odpowiedniej ściany kondygnacji niższej,
 - dla budynków o złożonym rzucie dach może posiadać więcej niż dwie połacie, przy czym zawsze dwie stykające się wspólną kalenicą połacie będą symetrycznie pochylone wzdłuż wspólnej kalenicy,powyższe dotyczy głównych połaci dachu połączonych wspólną kalenicą;
- 5) **kalenica głównych połaci dachu równoległe lub prostopadłe do drogi lub granicy z działką sąsiednią** – uznaje się kalenicę za równoległą lub prostopadłą, jeżeli odchylenie od kąta jest nie większe niż 2°; w przypadku, kiedy oś drogi nie stanowi linii prostej to zasada równoległości lub prostopadłości obowiązuje w stosunku do wybranego fragmentu drogi wzdłuż frontu działki, a dla osi w formie łuku - do stycznej do tego łuku;
- 6) **linie zabudowy nieprzekraczalne** – linie oznaczone na rysunku planu i opisane w tekście planu, których przekraczanie jest niedopuszczalne; dotyczy to lokalizacji nowych budynków i rozbudowy istniejących; linie zabudowy nie dotyczą:
 - części projektowanego budynku takich jak: schody, okapy, gzymsy, balkony – wysunięte nie więcej niż 1,5 m,
 - części projektowanego budynku takich jak: werandy, ganki, wystawki, wykusze o kubaturze nie większej niż 21 m³ – jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m,
 - zewnętrznego docieplenia elewacji istniejących budynków,
 - istniejących i projektowanych obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych,
 - odtworzenia zabudowy na historycznych lokalizacjach;
- 7) **strefa ochrony ekspozycji** – obszar ochrony ekspozycji widokowej elementów krajobrazu kulturowego;
- 8) **pagórek terpowy** – sztucznie nasypywany pagórek dla lokalizacji siedliska, charakterystyczny dla osadnictwa i krajobrazu Żuław Wiślanych;
- 9) **usługi nieuciążliwe** – niezakłócające przeznaczenia mieszkaniowego i usługowego, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów, jakości środowiska przewidzianych dla tego przeznaczenia, w tym przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§4. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) obszar objęty planem obejmuje tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone odpowiednim oznaczeniem identyfikacyjnym według zasady opisanej w §2 ust. 2;
- 2) ustala się przeznaczenie terenów według następującej klasyfikacji:

- a) **R, RM, RU** – teren rolniczy, teren zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym pszczelarskich, w których dopuszcza się gospodarstwa agroturystyczne,
- b) **MN, U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych,
- c) tereny komunikacji drogowej:
 - **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej,
 - **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
 - **KDW, WS** – teren drogi wewnętrznej oraz wód powierzchniowych;
- 3) w obszarze planu nie występują tereny zamknięte;
- 4) istniejący w dniu wejścia w życie uchwały sposób zagospodarowania terenu oraz użytkowania budynków lub ich części, lub takich, na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, niezgodny z przeznaczeniem ustalonym w planie, uznaje się za zgodny z planem; dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę takich budynków, ze zwiększeniem powierzchni całkowitej budynku o nie więcej niż 5%;
- 5) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej w tym: infrastrukturę służącą odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu i teletechniczną, stacji transformatorowych, obiektów przepompowni ścieków, stacji gazowych, urządzeń melioracji oraz dojazdów, jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) plan wyznacza następujący teren przeznaczony na cele publiczne: teren publicznej drogi zbiorczej 16.KDZ; dopuszcza się w obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach wszystkich funkcji i zasad zagospodarowania terenu, ustalonych niniejszym planem;
- 7) zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów zaliczanych do celów publicznych, zwłaszcza: obiektów obsługi technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;
- 8) na całym obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 9) na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:
 - a) będące ustaleniami planu:
 - granica obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
 - wyróżnione wody (rowy, kanały) nie będące strefą,
 - granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu wsi Karczowiska Górne oraz wsi Gajewiec ujęta w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
 - budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i/lub Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
 - orientacyjna lokalizacja istniejących pagórków terpowych,
 - b) informacyjne:
 - wodociąg obsługiwany przez „Centralny Wodociąg Żuławski” o orientacyjnej lokalizacji,
 - granica administracyjna gminy Gronowo Elbląskie.

§5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z krajobrazem żuławskim i spójny wewnętrznie, poprzez między innymi dostosowanie parametrów zabudowy do parametrów istniejących budynków historycznych, zbliżone rozwiązania materiałowe i kolorystyczne dla grup budynków oraz poprzez stosowanie wskaźników regulacyjnych według ustaleń szczegółowych

- dla poszczególnych terenów.
2. Na obszarze planu ustala się następującą kolorystykę:
 - 1) elewacji budynków – naturalny kolor cegły, drewna lub kamienia oraz kolory w jasnych, niejaskrawych odcieniach z palety brązów, beży, czerwieni, żółcieni, zieleni, szarości i bieli; zaleca się użycie cegły i drewna w nawiązaniu do istniejących budynków o wartościach historyczno-kulturowych zgodnie z ustaleniami w §7 pkt 3);
 - 2) dachów spadzistych – matowe o naturalnym kolorze dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni;
 - 3) w przypadku remontu elewacji budynków zabytkowych, wymienionych w §7 pkt 2, należy odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne lub ujednoczyć kolorystykę elewacji z zastosowaniem palety nie więcej niż 3 kolorów, w nawiązaniu do istniejącej kolorystyki lub kolorystyki zabytków zlokalizowanych na danym terenie ustalonym w planie; w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej zabytków ustala się ujednoczenie jej kolorystyki z powtórzeniem podziałów okiennych (formy stolarki) oraz zakazuje się docieplania zewnętrznego ścian obiektów historycznych o ceglanych i drewnianych elewacjach oraz tynkowanych z detalem architektonicznym.
 3. Na obszarze planu zakazuje się stosowania sidingu elewacyjnego jako okładziny z płyty PCV, do wykończenia elewacji budynków.
 4. Ustala się lokalizowanie zabudowy (o ile to możliwe) z wykorzystaniem istniejących pagórków terpowych oznaczonych na rysunku planu.
 5. W wyznaczonych w planie terenach rolniczych, zabudowy zagrodowej, oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (R,RM,RU), dopuszcza się również nową zabudowę zagrodową i zabudowę związaną z obsługą w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, poprzez:
 - 1) dopuszczenie realizacji nowej zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych dotyczy:
 - a) gospodarstw rolnych o powierzchni areалу większej od średniej wielkości gospodarstwa w gminie,
 - b) gospodarstw ogrodniczych o powierzchni areálu nie mniejszej niż 3 ha;
 - 2) ustalenie zasady lokalizacji zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych:
 - a) zgodnie z ust. 4,
 - b) z lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych wyłącza się następujące tereny:
 - zadrzewienia śródpolne, żuławskie pasy wiatrochronne,
 - zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz aktów prawa miejscowego.

§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami.

- 1) w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w §4 pkt 2 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa stałe, ciekłe i gazowe oraz wykorzystywać energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych;
- 3) obszar objęty planem położony jest w obszarze Żuław Elbląskich, w związku z tym ustala się następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze planu, związane z przekształceniem terenu rolniczego na zurbanizowany, wymagają dostosowania rozwiązań projektowych do istniejącego egzystencjalnego systemu melioracyjnego i drenażowego, z dopuszczeniem

- jego przebudowy w oparciu o warunki określone przez właściwe służby melioracyjne oraz decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zmiany istniejącego systemu nie mogą mieć charakteru wycinkowego, nie mogą naruszać sprawności kompleksu urządzeń egzystencjonalnych systemu odwodnienia i ochrony przeciwpowodziowej obszaru planu oraz terenów gmin sąsiednich systemowo powiązanych,
 - c) dla nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi ustala się:
 - wysokość posadowienia posadzki pierwszej lub drugiej nadziemnej kondygnacji nie niżej niż +0,10 m n.p.m. na terenach oznaczonych symbolem R,RM,RU i nie niżej niż +0,50 m n.p.m. na terenach oznaczonych symbolem MN,U,
 - podniesienie terenu, na którym sytuowany jest budynek do minimum 0,00 m n.p.m., ustalenia zawarte w punkcie c) nie dotyczą rozbudowy istniejących budynków i nowych budynków łączonych z istniejącymi budynkami;
- 4) w obszarze planu ustala się ochronę przyrodniczo-krajobrazową Żuław Elbląskich, obejmującą swoim zasięgiem urządzenia wodne i towarzyszącą im zieleń, dla których ustala się następujące zasady ochrony:
- a) ochronę zadrzewień śródpolnych, alei i szpalerów drzew, na zasadzie uzupełniania istniejącej substancji, w tym utrzymanie rodzimych gatunków drzew i krzewów, zakazuje się zabudowy na terenach zadrzewień śródpolnych, alei i szpalerów drzew; dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w wyniku budowy, przebudowy i remontów dróg, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć dopuszczonych w planie, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i na zasadzie rekompensacji gatunkami dopasowanymi do rodzimie występujących,
 - b) zagospodarowanie terenów, jako powierzchni biologicznie czynnych w części lub w całości (np jako zieleń seminaturalna, zieleń przydomowa, trawnik, ogród ozdobny, ogród warzywny, sad, rola), związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu i stanowiących dopełnienie istniejącego i planowanego zagospodarowania i zabudowy terenu;
- 5) zasady gospodarki odpadami:
- a) zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz aktów prawa miejscowego,
 - b) w obszarze planu zakazuje się tworzenia składowisk odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) na obszarze planu znajdują się następujące obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których ustala się ochronę w planie:
 - a) dom z oborą Gajewiec Nr 4,
 - b) chałupa Gajewiec Nr 5,
 - c) chałupa z zagrodą olęderską Gajewiec Nr 7,
 - d) budynek mieszkalny z zabudowaniami Gajewiec 9,
 - e) spichlerz Karczowiska Górne Nr 17,
 - f) stodoła z oborą Karczowiska Górne Nr 17,
 - g) dwór Karczowiska Górne Nr 17,
 - h) spichlerz/wozownia w zagrodzie olęderskiej Karczowiska Górne Nr 21,
 - i) dom podcieniowy w zagrodzie olęderskiej Karczowiska Górne Nr 21,
 - j) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu wsi Karczowiska oraz wsi Gajewiec - strefa „K”, oznaczona na rysunku planu, w której obowiązuje:
 - pozostawienie istniejącej i uzupełnienie niekompletnej substancji krajobrazu kulturowego, w tym przyfolwarcznych sadów owocowych, przydrożnych i przywodnych szpalerów drzew, miedz, rowów i kanałów melioracyjnych,
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów mających na celu przywrócenie historycznych

elementów krajobrazu kulturowego;

- 3) w obiektach chronionych planem, wymienionych w pkt 2a-i), wszelkie działania dotyczące tych obiektów, podlegają obowiązującym przepisom prawa z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego; zasadą ochrony tych obiektów w planie jest zachowanie następujących historycznych cech i elementów występujących w tych obiektach, takich jak:
 - bryła i geometria dachu,
 - dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych),
 - detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej,
 - kolorystyka elewacji i dachu,
 - rodzaj oryginalnego pokrycia dachowego,
 - materiał elewacji (zakaz docieplenia zewnętrznego zacierającego oryginał),
 - materiały wykończeniowe, w tym rodzaj tynku.

§8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenią publiczną w obrębie obszaru objętego planem jest teren drogi publicznej zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

§9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w celu spójnego kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu stosuje się w planie, w odpowiednim zakresie dostosowanym do przeznaczenia terenu, następujące parametry i wskaźniki regulacyjne:
 - a) intensywność zabudowy,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy,
 - e) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki),
 - g) geometrię dachu,
 - h) inne - w zależności od lokalnych potrzeb i uwarunkowań, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3;
- 2) możliwość lokalizacji do dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej na jednej działce na terenach przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej;
- 3) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek zostały ustalone dla niektórych terenów, przy czym określone w planie powierzchnie nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla obiektów, sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej; w planie dopuszcza się podział działek na powiększenie sąsiednich nieruchomości i poszerzenia dróg;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej ustalona w planie nie dotyczy już wydzielonych działek przed uprawomocnieniem się planu;
- 5) kalenica główna nowoprojektowanych budynków równoległa do dłuższego boku budynku, równoległa lub prostopadła do drogi lub granicy z działką sąsiednią z tolerancją +/- 2°.

§10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

- 1) obszar objęty planem położony jest w obszarze Żuław Elbląskich, będącym obszarem potencjalnie zagrożonym powodzią nadzwyczajną od rzek, kanałów i rowów melioracyjnych w wypadku awarii urządzeń hydrotechnicznych i podtopieniami wodami gruntowymi; sposób zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) obszar objęty planem nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, nie występują na nim udokumentowane złoża kopalin ani ustanowione tereny górnicze;
- 3) tereny objęte planem nie znajdują się w granicach ochronnych śródlądowych zbiorników wodnych wód otwartych.

§11. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w planie:

- 1) w planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

§12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w obszarze planu zlokalizowany jest istniejący wodociąg obsługiwany przez „Centralny Wodociąg Żuławski”, którego orientacyjny przebieg wyznaczono na rysunku planu; zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż wodociągu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §14 ust.1;
- 2) w obszarze planu występują kanały i rowy melioracyjne, dla których obowiązuje zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowów i kanałów melioracyjnych.

§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi obszaru planu tymi systemami dla komunikacji drogowej, kształtowanej w oparciu o następującą klasyfikację: publiczne drogi zbiorczej KDZ, drogi wewnętrzne KDW;

- 1) szerokość pasa drogowego w planie została określona w ustaleniach dla poszczególnych terenów przeznaczonych dla dróg oraz na rysunku planu; dopuszcza się lokalne przewężenia szerokości dróg wynikające ze stanu zainwestowania,
- 2) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają droga powiatowa nr 1119N, ustalona w planie jako droga publiczna zbiorcza oznaczona symbolem 16.KDZ;
- 3) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych na następujących zasadach:
 - a) dojazdy i ciągi pieszo-jezdne do nie więcej niż trzech działek - jak w stanie istniejącym lub o szerokości pasa terenu nie mniejszej niż 5 m, z możliwością lokalizowania infrastruktury oraz bezpośrednią obsługą terenów przyległych,
 - b) dojazdy i ciągi pieszo-jezdne do więcej niż trzech działek - jak w stanie istniejącym lub o szerokości nie mniejszej niż 8 m, a w przypadku braku przelotowości z obowiązkiem realizacji placu manewrowego o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m, z możliwością lokalizowania infrastruktury oraz bezpośrednią obsługą terenów przyległych,
 - c) ścieżki rowerowe o parametrach zgodnych z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów szczegółowych, w tym szerokość ścieżki rowerowej należy ustalać indywidualnie, jeżeli oprócz prowadzenia ruchu rowerowego pełni ona inne funkcje;
- 4) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, można realizować na każdym terenie, w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i zasadami współzycia społecznego;
- 5) zasady obsługi parkingowej obszaru planu – minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny; do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się miejsce do parkowania w garażu,
- b) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku prowadzenia działalności agroturystycznej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe,
- c) dla zabudowy usługowej – co najmniej 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
- d) dla klubów, domów kultury i gastronomii – nie mniej niż 3,5 miejsca na 10 użytkowników jednocześnie lub miejsc siedzących, albo konsumpcyjnych,
- e) dla zabudowy produkcji rolnej, w tym składów i magazynów – co najmniej 4,5 miejsca parkingowego na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- f) w ramach miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową według następujących wskaźników:
 - na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – ustala się dowolną ilość miejsc postojowych, zaś dla pozostałych funkcji – minimum 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc postojowych,
- g) dla funkcji nie wymienionych w pkt 5) powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie.

§14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zasady obsługi obszaru planu tymi systemami są następujące:

1. Przez obszar planu przebiega główna magistrala wodociągu obsługiwanej przez „Centralny Wodociąg Żuławski”, którego przebieg orientacyjny oznaczono na rysunku planu. Zasady modernizacji i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zasady obsługi obszaru planu systemami infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji ściekowej; dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub zbiorowych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej; odprowadzenie pozostałych ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz:
 - a) z terenów istniejącej zabudowy, oprócz terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów, przy zastosowaniu systemów powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) z terenów planowanej zabudowy, na której zabudowa zajmuje powierzchnię powyżej 20% powierzchni działki, terenów parkingów i terenów dróg przy zastosowaniu systemów powierzchniowych, z 50 % sumy powierzchni dachów, nawierzchni trwałych dróg, parkingów, placów manewrowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej i z 50% sumy powierzchni dachów, nawierzchni trwałych dróg, parkingów, placów manewrowych systemami kanalizacji deszczowej (korytami otwartymi i przewodami podziemnymi) do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działce lub na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - c) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (place manewrowe, miejsca parkingowe, drogi,

- dojazdy) w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,
- d) zasady odprowadzania i podczyszczania wód opadowych z terenów dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) elektroenergetyka – z sieci i urządzeń elektroenergetycznych; w całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
- a) z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
- b) ze zbiorowej niskoemisyjnej lub nieemisyjnej kotłowni;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w sieć teletechniczną, w tym telekomunikacyjną i teleinformatyczną: dopuszcza się realizację sieci w całym obszarze planu, a w przypadku lokalizacji anten wprowadza się obowiązek maksymalnego wykorzystania istniejących masztów lub innych obiektów na których już występują;
- 8) w całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, rozbudowę systemów infrastruktury technicznej oraz budowę nowych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w punktach od 1 do 7 tego ustępu oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale 3;
- 9) w całym obszarze planu zagospodarowanie terenów należy dostosować do systemu melioracyjnego lub do jego prawidłowej przebudowy, zgodnie z przepisami szczegółowymi i ustaleniami planu.

§15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą lub realizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały na terenach dopuszczalnej lokalizacji zabudowy, według ustaleń dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3;
- 2) w terenach rolniczych dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie, jako dojazd na potrzeby robót budowlanych, prowadzonych w związku z realizacją inwestycji dopuszczonych w planie;
- 3) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie związane z obsługą imprez okolicznościowych, dla potrzeb organizacji festynów i imprez z zakresu rekreacji, kultury, edukacji sportu, na czas trwania imprez według ustaleń dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale 3.

§16. Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

§17 .1. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 1.R,RM,RU, 2.R,RM,RU, 3.R,RM,RU, 4.R,RM,RU, 5.R,RM,RU, 6.R,RM,RU, 7.R,RM,RU, 8.R,RM,RU, 9.R,RM,RU;

- 1) przeznaczenie terenów: teren rolniczy, teren zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w których dopuszcza się gospodarstwa agroturystyczne;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki zgodnie z §5 ust. 4, oraz:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,5,
- b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki,

- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek jak dla terenów rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) inne:
 - dopuszcza się podziemne sieci infrastruktury technicznej,
 - przez tereny: **5.R, RM, RU, 6.R, RM, RU, 7.R, RM, RU, 8.R, RM, RU** przebiega główna magistrala wodociągu obsługiwane przez „Centralny Wodociąg Żuławski”, której orientacyjną lokalizację wyznaczono na rysunku planu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - tereny **1.R, RM, RU, 5.R, RM, RU** i **14.MN, U** od strony północnej położone są w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego poza granicami planu - zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości terenu kolejowego ustala się zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – maksymalnie do 9 m,
 - dla pozostałej zabudowy – maksymalnie do 12 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny o kącie od 35° do 45°; dla zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych dodatkowo dopuszcza się dach dwuspadowy symetryczny o kącie od 25° do 45°,
 - c) inne:
 - zabudowę sytuować na pagórku terpowym (istniejącym lub nowym), którego rzędna nie jest niższa niż 0,00 m n.p.m,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 2,
 - dopuszcza się dojazdy, drogi śródpolne i podziemne sieci infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów opartych na historycznych wzorach żuławskich jako indywidualnych budowli, których parametry nie muszą być zgodne z parametrami kształtowania zabudowy ustalonymi dla terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z §7 w zakresie odpowiadającym przedmiotowi ochrony, w tym fragmenty terenów: **1.R, RM, RU, 5.R, RM, RU, 6.R, RM, RU** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu wsi Karczowiska Górne – ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 2) lit. j);
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z §7 w zakresie odpowiadającym przedmiotowi ochrony, w tym fragmenty terenów: **2.R, RM, RU, 3.R, RM, RU, 4.R, RM, RU, 7.R, RM, RU, 8.R, RM, RU, 9.R, RM, RU** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu wsi Gajewiec – ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 2) lit. j);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z: publicznej drogi zbiorczej 16.KDZ, dróg wewnętrznych: 17.KDW, WS, 18.KDW, WS, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW poprzez drogi śródpolne z przyległych terenów zabudowy

- zagrodowej lub z zewnętrznego układu drogowego poza obszarem planu lub poprzez tereny: 10.MN,U, 11.MN,U, 12.MN,U, 13.MN,U, 14.MN,U, 15.MN,U;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14 ust. 2;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 pkt 2.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 10.MN,U, 11.MN,U, 12.MN,U, 13.MN,U, 14.MN,U, 15.MN,U;

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 25% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, oraz w odległości 14 m od terenu publicznej drogi zbiorczej 16.KDZ – nie dotyczą istniejących budynków, które znajdują się w bliższej odległości,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m²,
 - dla zabudowy usługowej wielkość dowolna,
 - f) inne:
 - przez tereny: **14.MN,U, 15.MN,U** przebiega główna magistrala wodociągu obsługiwana przez „Centralny Wodociąg Żuławski”, której orientacyjną lokalizację wyznaczono na rysunku planu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się dojazdy i podziemne sieci infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, w tym obiektów do składowania w ramach przechowywania produktów i wyrobów przetwórstwa rolno – spożywczego,
 - dopuszcza się gospodarstwa agroturystyczne,
 - teren **14.MN,U** od strony północnej, położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego poza granicami planu - zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości terenu kolejowego ustala się zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksymalnie do 9 m,
 - dla pozostałej zabudowy – maksymalnie do 12 m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny o kącie od 35° do 45°; dla zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych dodatkowo dopuszcza się dach dwuspadowy symetryczny o kącie od 25° do 45°; geometrię dachu budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem; dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje tych budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy do ustaleń planu; dla nowych budynków gospodarczych na istniejących terenach zabudowy zagrodowej dach płaski lub dwuspadowy o kącie od 25° do 45°,
 - c) inne:
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną,

- kolorystyka budynków – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust 2,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów opartych na historycznych wzorach żuławskich jako indywidualnych budowli, których parametry nie muszą być zgodne z parametrami kształtowania zabudowy ustalonymi dla terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
 - 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej — zgodnie z §7 w zakresie odpowiadającym przedmiotowi ochrony, w tym tereny: **10.MN,U, 11.MN,U, 12.MN,U, 15.MN,U** oraz fragment terenu **14.MN,U** położone są w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu wsi Karczowiska Górne – ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 2) lit. j);
 - 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej — zgodnie z §7 w zakresie odpowiadającym przedmiotowi ochrony, w tym fragment terenu **13.MN,U** położonego są w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu wsi Gajewiec – ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 2) lit. j);
 - 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej — zgodnie z §7 w zakresie odpowiadającym przedmiotowi ochrony, w tym fragment terenu **13.MN,U** położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu wsi Gajewiec – ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 2) lit. j);
 - 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów: z drogi publicznej zbiorczej 16.KDZ, dróg wewnętrznych: 17.KDW,WS, 21.KDW lub z zewnętrznego układu drogowego poza obszarem planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 1.R,RM,RU, 4.R,RM,RU, 5.R,RM,RU,
 - b) zasady obsługi parkingowej – minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 5),
 - 10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14 ust. 2;
 - 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 pkt 1) i 3).

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu: 16.KDZ;

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej zbiorczej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się podziemne sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z §7 w zakresie odpowiadającym przedmiotowi ochrony, w tym: częściowo teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu wsi Karczowiska Górne oraz wsi Gajewiec – ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 2) lit. j);
- 5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej: zgodnie z §14 ust. 2 pkt 3) lit. c) i d) oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 pkt 3).

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 17.KDW,WS, 18.KDW,WS;

- 1) przeznaczenie terenów: teren drogi wewnętrznej oraz wód powierzchniowych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m,
 - b) inne: dopuszcza się podziemne sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5),
- b) zachowanie istniejących rowów odwadniających w terenach: 17.KDW,WS, 18.KDW,WS oznaczonych na rysunku planu.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – tereny: położone są w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu wsi Karczowiska Górne oraz wsi Gajewiec – ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 2) lit. j);
- 5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zgodnie z §14 ust. 2 pkt 3) lit. c) i d) oraz odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW;

- 1) przeznaczenie terenów: teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6 m,
 - b) inne: dopuszcza się podziemne sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5),
 - b) zachowanie istniejących rowów odwadniających w terenach: 16.KDW, 17.KDW,WS oznaczonych na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – tereny w częściach: 21.KDW, 22.KDW położone są w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu wsi Karczowiska Górne – ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 2) lit. j);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – tereny w częściach: 19.KDW, 20.KDW, 23.KDW, 24.KDW położone są w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu wsi Gajewiec – ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 2) lit. j);
- 6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zgodnie z §14 ust. 2 pkt 3) lit. c) i d) oraz odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§18. Traci moc w zakresie objętym uchwałą, we fragmentach określonych granicami na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie uchwalony Uchwałą nr XXIII/200/01 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 24 sierpnia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2001.10.23, poz. 1521).

§19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gronowo Elbląskie.

§20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Gronowo Elbląskie