

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE
z dnia 2023 r.

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

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 2023 , poz. 977 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 2023, poz. 40 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXII/291/2018 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 28 marca 2018r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie w miejscowości Jegłownik,

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 Jegłownik, zwany dalej planem.

2. Obszar planu, o powierzchni około 240 ha, obejmuje miejscowość Jegłownik. 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) oznaczenie literowe składające się z kolejnych liter alfabetu od A, B, C, D1, D2, D3, E, identyfikujące położenie każdego terenu w strukturze podziału na jednostki funkcjonalne lub podjednostki funkcjonalne i oznaczenia identyfikacyjne terenów komunikacji, które zostały poprzedzone odrębnym oznaczeniem literowym K;
- 2) numer terenu składający się z liczby porządkowej, identyfikującej każdy kolejny teren w jednostce funkcjonalnej;
- 3) symbol przeznaczenia terenu, według klasyfikacji w Rozdziale 2 w §4 uchwały.

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) **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:
 - a) naczółki,
 - b) 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,
 - c) 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;
- 2) **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;
- 3) **laubzekin** – drewniany element dekoracyjny w domach z końca XIX wieku na Żuławach, pojawiający się w różnych miejscach na elewacjach domów żuławskich, w formie koronkowej drewnianej snycerki, najczęściej w organiczne lub geometryczne wzory;
- 4) **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, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej; linie zabudowy nie dotyczą:
 - części projektowanego budynku takich jak: schody, okapy, gzymsy, balkony, wysuniętych 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 z uwzględnieniem ustaleń §5 ust. 2 pkt. 3),
 - istniejących i projektowanych obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych,
 - odtworzenia zabudowy na historycznych lokalizacjach;
- 5) **przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zostało ustalone na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, dla którego można ustalić przeznaczenia mieszane np. zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które należy traktować równorzędnie, czyli mogą występować łącznie lub zamiennie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć przeznaczenie współistniejące, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania terenu, które ustalono dla przeznaczenia podstawowego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 7) **usługi nieuciążliwe** – w tym wytwórczość rzemieślnicza, to usługi 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.

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 następujące przeznaczenia terenów:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - d) U - teren zabudowy usługowej,
 - e) U,MN - teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) UE - teren usług edukacji,
 - g) US - teren sportu i rekreacji,
 - h) UK - teren zabudowy usług kultu religijnego,
 - i) UB - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - j) tereny komunikacji drogowej:
 - KDGP/KDZ – teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego – docelowo drogi zbiorczej po realizacji obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22,
 - KDGP/KDL - teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego – docelowo drogi lokalnej po realizacji obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22,
 - KDZ - teren publicznej drogi zbiorczej,
 - KDL - teren publicznej drogi lokalnej,
 - KDD - teren publicznej drogi dojazdowej,
 - KDW - teren drogi wewnętrznej,
 - k) R - teren rolniczy,
 - l) RM - teren zabudowy zagrodowej,
 - m) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - n) ZP - teren zieleni urządzonej,
 - o) ZC - cmentarz;
- 3) 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, uznaje się za zgodny z planem; dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę takich budynków, ze zwiększeniem istniejącej powierzchni całkowitej budynku o nie więcej niż 5%;
- 4) w obszarze planu nie występują tereny zamknięte;

- 5) na całym obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 6) na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:
 - a) będące ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - e) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
 - f) obiekty zabytkowe nierejestrowe,
 - g) trasy ścieżek pieszo - rowerowych,
 - b) informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko mazurskiego,
 - istniejący wodociąg obsługiwany przez „Centralny Wodociąg Żuławski”,
 - strefa zagrożenia sanitarnego od cmentarza,
 - strefa lokalizacji skrzyżowania publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego (obwodnica Jegłownika) z drogą zbiorczą – obszar sumaryczny dla trzech wariantów przebiegu obwodnicy Jegłownika.

§5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z krajobrazem żuławskim i spójny wewnątrz, 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) dla elewacji budynków - naturalny kolor cegły, drewna lub kamienia oraz kolory w jasnych, niejaskrawych odcieniach z palety brązów, beży, czerwieni, żółci, 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) dla dachów spadzistych – matowe o naturalnym kolorze dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
 - 3) w przypadku remontu elewacji budynków zabytkowych, wymienionych w §7 pkt 2), zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 3).

§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 egzystencjalnych 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 nadziemnej kondygnacji nie niżej niż +0,50 m n.p.m. na terenach oznaczonych symbolami: MN, U, UE, MN/U, U,MN, RM,
 - 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 całym 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 znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego, kościół p.w. Matki Bożej Nieustającej Pomocy – nr rejestru A-1207 z dnia 21.12.1973r.;
- 2) na obszarze planu w miejscowości Jegłownik, znajdują się następujące obiekty zabytkowe nierejestrowe, dla których ustala się ochronę według ustaleń zawartych w pkt 3):
 - a) budynek mieszkalny przy ul. Długiej 2/4, z pocz. XX w.,
 - b) chałupa przy ul. Długiej 5, XVIII/XIX ; z końca XIX w.,
 - c) budynek mieszkalny przy ul. Długiej 6, z początku XX w.,
 - d) budynek mieszkalny przy ul. Długiej 7/9, lata 30. XX w.,

- e) budynek mieszkalny przy ul. Długiej 8, z początku XX w.,
 - f) dom mieszkalny przy ul. Długiej 10, z początku XX w.,
 - g) dom mieszkalny przy ul. Długiej 11/13, lata 30. XX w.,
 - h) dom mieszkalny przy ul. Długiej 12, z początku XX w.,
 - i) budynek mieszkalny przy ul. Długiej 15/17, lata 30. XX w.,
 - j) budynek mieszkalny przy ul. Długiej 19, z początku XX w.,
 - k) budynek mieszkalny z budynkami gospodarczymi przy ul. Gronowskiej 1, z I ćw. XIX w.,
 - l) przedszkole przy ul. Gronowskiej 4, z ok. 1930r.,
 - m) przychodnia NFZ przy ul. Gronowskiej 6, z XIX/XX w.,
 - n) zagroda – Langhof przy ul. Jasnej 5, z III ćw. XIX w.,
 - o) budynek mieszkalny przy ul. Krótkiej 4, lata 20. XX w.,
 - p) budynek mieszkalny przy ul. Lipowej 3, lata 30. XX w.
 - q) budynek mieszkalny przy ul. Malborskiej 3, z początku XX w.,
 - r) budynek mieszkalny przy ul. Malborskiej 12, z I ćw. XX w.,
 - s) budynek mieszkalny przy ul. Malborskiej 17, z ok. 1910,
 - t) budynek mieszkalny przy ul. Malborskiej 18, z I ćw. XX w.,
 - u) chałupa przy ul. Malborskiej 20, z końca XIX w.,
 - v) budynek mieszkalny przy ul. Malborskiej 22, lata 20. XX w.,
 - w) dom mieszkalny przy ul. Malborskiej 25, z początku XX w.,
 - x) budynek mieszkalny przy ul. Malborskiej 27/29, lata 30. XX w.,
 - y) budynek mieszkalny przy ul. Malborskiej 28, lata 30. XX w.,
 - z) budynek mieszkalny przy ul. Malborskiej 30, z I ćw. XX w.,
 - aa) budynek mieszkalny przy ul. Malborskiej 31, lata 30. XX w.,
 - bb) chałupa – dwojak przy ul. Malborskiej 34/36, IV ćw. XIX w.,
 - cc) budynek mieszkalny przy ul. Malborskiej 37, lata 30. XX w.,
 - dd) budynek mieszkalny przy ul. Malborskiej 38, lata 20. XX w.,
 - ee) budynek mieszkalny przy ul. Malborskiej 39, I ćw. XX w.,
 - ff) budynek mieszkalny przy ul. Malborskiej 40, lata 30. XX w.,
 - gg) budynek mieszkalny w zagrodzie przy ul. Miodowej 1, poł. XIX w.,
 - hh) chałupa przy ul. Młyńskiej 2, III ćw. XIX w.,
 - ii) budynek mieszkalny przy ul. Młyńskiej 5, z początku XX w.,
 - jj) budynek mieszkalny przy ul. Nogatu 7, lata 20. XX w.,
 - kk) budynek mieszkalny przy ul. Nogatu 8, 1939r.,
 - ll) dom mieszkalny przy ul. Nogatu 11/13, ok. 1910r.,
 - mm) plebania przy ul. Nogatu 17, koniec XIX w.,
 - nn) dom mieszkalny przy ul. Nogatu 19, IV ćw. XIX w.,
 - oo) kościół p.w. Matki Bożej Nieustającej Pomocy przy ul. Nogatu/Kościelna, 1804; koniec XIX w.,
 - pp) cmentarz przy ul. Nogatu/Kościelna, z XIX w.,
 - qq) pomnik poległych w I wojnie światowej przy ul. Nogatu/Kościelna, XIX w.;
- 3) w obiektach zabytkowych chronionych planem, wymienionych w punkcie 1) i 2), wszelkie działania dotyczące tych obiektów, podlegają obowiązującym przepisom prawa z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego; zasadą ochrony obiektów wymienionych w pkt 2) w planie jest zachowanie następujących historycznych cech i elementów występujących w tych obiektach, takich jak:
- bryła i geometria dachu,
 - dyspozycja ścian, w tym rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych,
 - detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów okiennych oraz podziały stolarki okiennej i drzwiowej, a w przypadku wymiany stolarki

- okiennej i drzwiowej zabytków, ustala się ujednoczenie jej kolorystyki z powtórzeniem podziałów okiennych i formy stolarki,
- kolorystyka elewacji i dachu, poprzez odtworzenie pierwotnej kolorystyki w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne lub ujednoczenie kolorystyki elewacji z zastosowaniem palety nie więcej niż 3 kolorów, w nawiązaniu do istniejącej kolorystyki lub kolorystyki zabytków zlokalizowanych na danym terenie ustalonym w planie,
 - materiał elewacji, z zakazem docieplania zewnętrznego ścian obiektów zabytkowych o ceglanych i drewnianych elewacjach oraz tynkowanych z detalem architektonicznym,
 - drewniane werandy ozdobione elementami drewnianej snycerki tzw. laubzekinami, występującymi również w szczytach dachu i daszkach lukarn;
- 4) w obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik, zgodnie z granicą strefy wyznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązuje zasada zachowania istniejącego historycznego układu dróg, przywrócenia historycznych elementów krajobrazu kulturowego, w tym szpalerów i alei drzew oraz kształtowania zabudowy zgodnie z zasadami zawartymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

§8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeniami publicznymi w obrębie obszaru objętego planem są tereny publicznych dróg, 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,
 - g) geometrię dachu,
 - h) inne - w zależności od lokalnych potrzeb i uwarunkowań, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek ustalone w planie, nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla obiektów, sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej; w planie dopuszcza się podział działek na powiększenie sąsiednich nieruchomości i poszerzenia dróg;
- 3) 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) na obszarze planu nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 2) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszar objęty planem nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, nie występują na nim udokumentowane złoża kopalin ani ustanowione tereny górnicze;
- 4) 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) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki: zgodnie z minimalną powierzchnią nowo wydzielonych działek ustaloną dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

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

- 1) w obszarze planu zlokalizowany jest istniejący wodociąg o średnicy dn 600 obsługiwany przez Centralny Wodociąg Żuławski, którego przebieg wyznaczono na rysunku planu; zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż wodociągu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 8,0 m od osi wodociągu;
- 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 publicznych dróg: droga główna ruchu przyspieszonego docelowo droga zbiorcza KDGP/KDZ oraz droga lokalna KDGP/KDL, drogi zbiorcze KDZ, drogi lokalne KDL, drogi dojazdowe KDD, oraz komunikację drogową wewnętrzną KDW;

- 1) szerokość pasa drogowego w planie została określona na rysunku planu;
- 2) nadrzędnym układem komunikacyjnym w gminie Gronowo Elbląskie jest droga krajowa nr 22, ul. Malborska oznaczona symbolem KDGP/KDZ oraz KDGP/KDL, przebiegająca przez środek miejscowości Jegłownik, relacji granica państwa – Chruściel – Elbląg – Malbork; w planie ujęta docelowo jako droga zbiorcza KDZ oraz lokalna KDL po realizacji obwodnicy Jegłownika w ramach budowy nowego śladu drogi krajowej nr 22;
- 3) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają:
 - a) droga krajowa nr 22, a docelowo po części droga powiatowa KDGP/KDZ oraz po części gminna KDGP/KDL, które będą mogły pełnić funkcję odpowiednio drogi powiatowej oraz drogi gminnej dopiero po realizacji Obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22,
 - b) droga powiatowa nr 1103N relacji Wiktorowo – Jegłownik – Gronowo Elbląskie – Różany ustalona w planie jako droga zbiorcza oznaczona symbolem KDZ, docelowo połączona z Obwodnicą Jegłownika po jej realizacji,
 - c) droga powiatowa nr 1116N relacji Jegłownik – Nogat, ustalona w planie jako droga zbiorcza oznaczona symbolem KDZ;

- 4) 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,
 - b) dla zabudowy zagrodowej - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy usługowej - co najmniej 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - d) dla pozostałych terenów według indywidualnych wskaźników,
 - e) w ramach miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według następujących wskaźników:
 - na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – dowolna ilość miejsc postojowych, a dla pozostałych funkcji - minimum 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc postojowych.

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

1. Przez obszar planu przebiega wodociąg obsługiwany przez „Centralny Wodociąg Żuławski”, którego przebieg 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;
 - 4) elektroenergetyka – zasilenie z sieci i urządzeń elektroenergetycznych; zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
 - b) ze zbiorowej niskoemisyjnej lub nieemisyjnej kotłowni;
 - 5) zaopatrzenie w gaz: z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej;
 - 6) 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;
 - 7) w całym obszarze planu zagospodarowanie terenów należy dostosować do systemu melioracyjnego lub do jego prawidłowej przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 2) 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.

§17. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu: A.01.MN/U;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,8,
 - 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 oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych: 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych: 700 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – do 9 m,
 - dla garaży do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
 - c) inne:
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, proporcje rzutu budynku, lub rzutu segmentu budynku bliźniaczego,

- czyli długości do głębokości budynku: od 1÷1,3 do 1÷1,9, a dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
- wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 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: ochrona struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
 - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu: z dogi publicznej zbiorczej K.02.KDZ przez istniejące zjazdy i z publicznych dróg dojazdowych K.11.KDD i K.12.KDD,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów: A.02.MN, A.03.MN, A.04.MN, A.05.MN, A.06.MN;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,8,
 - 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 oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków istniejących o cechach historycznych, ustalonych jako obiekty zabytkowe nierejestrowe – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,

- dla zabudowy pozostałej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 9 m,
 - dla garaży do 5 m,
- b) geometria dachu:
- dla budynków istniejących o cechach historycznych, ustalonych jako obiekty zabytkowe nierejestrowe – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
- c) inne:
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, proporcje rzutu budynku, lub rzutu segmentu budynku bliźniaczego, czyli długości do głębokości budynku: od 1÷1,3 do 1÷1,9, a dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - ustalenia zawarte w pkt 3) lit. a) i b) nie dotyczą obiektów zabytkowych nierejestrowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3),
- 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:
- a) ochrona następujących budynków, wymienionych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, położonych w miejscowości Jegłownik, zgodnie z ustaleniami w §7 pkt 3):
- budynek mieszkalny przy ul. Krótkiej 4, położony w terenie A.03.MN,
 - budynki mieszkalne przy ul. Lipowej 3, przy ul. Malborskiej 40, położone w terenie A.06.MN,
- b) ochrona struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenów:

- A.02.MN z drogi publicznej zbiorczej K.02.KDZ przez istniejące zjazdy i z publicznych dróg dojazdowych K.11.KDD i K.13.KDD,
 - A.03.MN z publicznych dróg dojazdowych K.11.KDD i K.13.KDD oraz drogi wewnętrznej K.37.KDW,
 - A.04.MN z publicznych dróg dojazdowych K.11.KDD i K.14.KDD oraz drogi wewnętrznej K.37.KDW,
 - A.05.MN z publicznych dróg dojazdowych K.11.KDD, K.14.KDD i K.15.KDD,
 - A.06.MN z publicznych dróg dojazdowych K.11.KDD i K.15.KDD,
- oraz z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego – docelowo drogi zbiorczej po realizacji obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22 K.01b.KDGP/KDZ jedynie poprzez istniejące zjazdy, oraz po realizacji drogi krajowej nr 22 w obwodnicy dla Jegłownika, jak z publicznej drogi zbiorczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów: A.07.MN, A.08.MN, A.09.MN, A.10.MN, A.12.MN, A.13.MN;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,8,
 - 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 oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m²,
 - f) inne:
 - fragmenty terenów A.09.MN, A.12.MN położone w strefie zagrożenia sanitarnego od cmentarza - sytuowanie lub rozbudowa obiektów w tej strefie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - przez fragment terenu A.13.MN przebiega istniejący wodociąg obsługiwany przez „Centralny Wodociąg Żuławski” – zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków istniejących o cechach historycznych, ustalonych jako obiekty zabytkowe nierejestrowe – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,
 - dla zabudowy pozostałej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 9 m,
 - dla garaży do 5 m,
- b) geometria dachu:
- dla budynków istniejących o cechach historycznych, ustalonych jako obiekty zabytkowe nierejestrowe – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
- c) inne:
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, proporcje rzutu budynku, lub rzutu segmentu budynku bliźniaczego, czyli długości do głębokości budynku: od 1÷1,3 do 1÷1,9, a dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - ustalenia zawarte w pkt 3) lit. a) i b) nie dotyczą obiektów zabytkowych nierejestrowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3),
- 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:
- a) ochrona następujących budynków położonych w miejscowości Jęglownik, wymienionych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z ustaleniami w §7 pkt 3):
- budynki mieszkalne: przy ul. Długiej 7/9, przy ul. Długiej 11/13 i przy ul. Długiej 5/17, położone w terenie A.07.MN,
 - chałupa przy ul. Długiej 5, położona w terenie A.07.MN,
 - budynki mieszkalne przy ul. Malborskiej 38, przy ul. Malborskiej 30, położone w terenie A.08.MN,
 - chałupa – dwojak przy ul. Malborskiej 34/36, położona w terenie A.08.MN,

- budynek mieszkalny przy ul. Długiej 19, położony w terenie A.09.MN,
 - budynki mieszkalne: przy ul. Malborskiej 28, przy ul. Malborskiej 22, przy ul. Nogatu 7, przy ul. Nogatu 11/13, przy ul. Długiej 2/4, przy ul. Długiej 6, przy ul. Długiej 8, przy ul. Długiej 10, przy ul. Długiej 12, położone w terenie A.10.MN,
 - budynek mieszkalny w zagrodzie przy ul. Miodowej 1, położony w terenie A.10.MN,
 - budynki mieszkalne: przy ul. Nogatu 8, przy ul. Malborskiej 12, położone w terenie A.12.MN,
- b) ochrona struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenów:
- A.07.MN z publicznych dróg dojazdowych K.11.KDD, K.12.KDD, K.16.KDD, K.17.KDD z drogi wewnętrznej K.39.KDW,
 - A.08.MN z publicznej drogi dojazdowej K.16.KDD, z drogi wewnętrznej K.40.KDW,
 - A.09.MN z publicznej drogi zbiorczej K.03.KDZ poprzez istniejące zjazdy i z publicznej drogi dojazdowej K.16.KDD,
 - A.10.MN z publicznej drogi zbiorczej K.03.KDZ poprzez istniejące zjazdy, z publicznej drogi dojazdowej K.16.KDD, z dróg wewnętrznych K.40.KDW, K.41.KDW,
 - A.12.MN z publicznej drogi lokalnej K.05.KDL, z publicznych dróg dojazdowych: K.18.KDD, K.21.KDD oraz z publicznej drogi zbiorczej K.03.KDZ poprzez istniejące zjazdy,
 - A.13.MN z publicznej drogi lokalnej K.05.KDL, z publicznej drogi dojazdowej K.21.KDD,
 - A.08.MN, A.10.MN, z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego – docelowo drogi zbiorczej po realizacji obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22 - K.01b.KDGP/KDZ, poprzez istniejące zjazdy, oraz po realizacji drogi krajowej nr 22 w obwodnicy dla Jegłownika, jak z publicznej drogi zbiorczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - A.12.MN, A.13.MN z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo drogi lokalnej po realizacji obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22 - K.01c.KDGP/KDL, poprzez istniejące zjazdy, oraz po realizacji drogi krajowej nr 22 w obwodnicy dla Jegłownika, jak z publicznej drogi lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;

- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu: A.11.MN;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,8,
 - 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 oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m²,
 - f) inne: fragment terenu położony jest w strefie zagrożenia sanitarnego od cmentarza - sytuowanie lub rozbudowa obiektów w tej strefie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków istniejących o cechach historycznych, ustalonych jako obiekty zabytkowe nierejestrowe – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,
 - dla zabudowy pozostałej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 9 m,
 - dla garaży do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla budynków istniejących o cechach historycznych, ustalonych jako obiekty zabytkowe nierejestrowe – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
 - c) inne:

- dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, lub rzutu segmentu budynku bliźniaczego, czyli długości do głębokości budynku: od $1 \div 1,3$ do $1 \div 1,9$, a dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - ustalenia zawarte w pkt 3) lit. a) i b) nie dotyczą obiektów zabytkowych nierejestrowanych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3),
- 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:
- a) ochrona następujących budynków położonych w miejscowości Jegłownik, wymienionych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z ustaleniami w §7 pkt 3):
 - plebania przy ul. Nogatu 17,
 - dom mieszkalny przy ul. Nogatu 19,
 - b) ochrona struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z publicznej drogi zbiorczej K.03.KDZ poprzez istniejące zjazdy,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

5. Ustalenia szczególne dla terenów: A.14.MN/U, A15.MN/U, A.16.MN/U;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z zakresu kultury, sztuki, rzemiosła artystycznego, handlu i wyrobów regionalnych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,

- d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m²,
 - dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m²,
 - f) inne: tereny częściowo położone w strefie zagrożenia sanitarnego od cmentarza-sytuowanie lub rozbudowa obiektów w tej strefie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków istniejących o cechach historycznych, ustalonych jako obiekty zabytkowe nierejestrowe – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,
 - dla zabudowy pozostałej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – do 9 m,
 - dla garaży do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla budynków ustalonych jako obiekty zabytkowe nierejestrowe – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
 - c) inne:
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, proporcje rzutu budynku, lub rzutu segmentu budynku bliźniaczego, czyli długości do głębokości budynku: od 1÷1,3 do 1÷1,9, a dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - ustalenia zawarte w pkt 3) lit. a) i b) nie dotyczą obiektów zabytkowych nierejestrowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3),
- 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: ochrona struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów:
 - A.14.MN/U z publicznych dróg dojazdowych K.19.KDD i K.20.KDD,
 - A.15.MN/U z publicznej drogi lokalnej K.05.KDL i z publicznych dróg dojazdowych K.19.KDD i K.20.KDD,
 - A.16.MN/U z publicznej drogi lokalnej K.05.KDL i z publicznej drogi dojazdowej K.20.KDD,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenu: A.17.U;

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług, z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 1,0,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla nowej zabudowy dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45°,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
 - c) inne:
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),

- dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 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: ochrona struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu: z drogi wewnętrznej K.42.KDW,
 - b) zasady obsługi parkingowej: minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4);
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

7. Ustalenia szczególne dla terenu: A.18.US;

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,1,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 10% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 80% powierzchni działki,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: dowolna;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: do 5 m,
 - b) geometria dachu: dowolna,
 - c) inne: wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c);
- 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 - na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu: z drogi wewnętrznej K.42.KDW,
 - b) zasady obsługi parkingowej: minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4);
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;

- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

8. Ustalenia szczegółowe dla terenu: A.19.UK;

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki: zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) parametry kształtowania zabudowy: zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
 - a) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego, kościół p.w. Matki Bożej Nieustającej Pomocy – nr rejestru A-1207 z dnia 21.12.1973r. oraz w ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - b) ochrona struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu: z publicznej drogi zbiorczej K.03.KDZ poprzez istniejący zjazd oraz z publicznej drogi lokalnej K.05.KDL, przez teren cmentarza A.21.ZC,
 - b) zasady obsługi parkingowej: według indywidualnych wskaźników;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

9. Ustalenia szczegółowe dla terenu: A.20.ZP;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki - zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ochrona struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu: z drogi zbiorczej K.03.KDZ i z drogi wewnętrznej K.42.KDW;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

10. Ustalenia szczegółowe dla terenu: A.21.ZC;

- 1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki: zgodnie z przepisami odrębnymi i stanem istniejącym;
- 3) parametry kształtowania zabudowy: z zgodnie z przepisami odrębnymi, w części teren ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie ze stanem istniejącym i zasadami określonymi dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
 - a) ochrona części cmentarza i pomnika poległych w I wojnie światowej przy ul. Nogatu/Kościelna, w miejscowości Jegłownik, wymienionych w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z ustaleniami w §7 pkt 3),
 - b) ochrona struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu: z publicznej drogi zbiorczej K.03.KDZ przez istniejące zjazdy i z publicznej drogi lokalnej K.05.KDL,
 - b) zasady obsługi parkingowej: według indywidualnych wskaźników;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

§18 . 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu: B.01.MW;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1500 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – do 12 m,
 - dla garaży - do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na

- dachu,
- geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
- c) inne:
- wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną,
- 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:
- a) ochrona struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu:
- z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo drogi zbiorczej po realizacji obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22 - K.01b.KDGP/KDZ, poprzez istniejące zjazdy, oraz po realizacji drogi krajowej nr 22 w obwodnicy dla Jegłownika, jak z publicznej drogi zbiorczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z publicznej drogi dojazdowej K.25.KDD,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu: B.02.MN/U;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,8,
 - 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 oraz z przepisami odrębnymi,

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 500 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej – do 9 m,
 - dla garaży - do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
 - c) inne:
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej proporcje rzutu budynku, czyli długości do głębokości budynku: od 1÷1,3 do 1÷1,9, a dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 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 - ochrona struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu:
 - z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo zbiorczej po realizacji obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22 - K.01b.KDGP/KDZ, poprzez istniejące zjazdy, oraz po realizacji drogi krajowej nr 22 w obwodnicy dla Jegłownika, jak z publicznej drogi zbiorczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z publicznej drogi lokalnej K.06.KDL,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;

- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów: B.03.U,MN, B.04.U,MN;

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług nieuciążliwych z zakresu handlu, kultury i rozrywki, zdrowia i pomocy społecznej, usług biurowych i administracji, rzemieślniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,9,
 - 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 oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m²,
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków istniejących o cechach historycznych, ustalonych jako obiekty zabytkowe nierejestrowe – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,
 - dla zabudowy pozostałej zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – maksymalnie do 9 m,
 - dla garaży do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla budynków ustalonych jako obiekty zabytkowe nierejestrowe – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,
 - dla nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
 - c) inne:
 - dla nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej, proporcje rzutu budynku, lub segmentu budynku bliźniaczego, czyli długości do głębokości budynku: od

- 1÷1,3 do 1÷1,9; dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
- wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - ustalenia zawarte w pkt 3) lit. a) i b) nie dotyczą obiektów zabytkowych nierejestrowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3),
- 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:
- a) ochrona następujących budynków położonych w miejscowości Jegłownik, wymienionych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z ustaleniami w §7 pkt 3):
 - chałupy, położonej przy ul. Malborskiej 20, w terenie B.03.U,MN,
 - budynku mieszkalnego, położonego przy ul. Malborskiej 18, w terenie B.04.U,MN,
 - b) ochrona struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu:
 - do terenu B.03.U,MN z publicznej drogi zbiorczej K.03.KDZ poprzez istniejące zjazdy, z drogi wewnętrznej K.41.KDW,
 - do terenu B.04.U,MN z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo zbiorczej po realizacji obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22 - K.01b.KDGP/KDZ, poprzez istniejące zjazdy, oraz po realizacji drogi krajowej nr 22 w obwodnicy dla Jegłownika, jak z publicznej drogi zbiorczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie usługowej i mieszkaniowej zalicza się miejsca do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu: B.05.U,MN, B.06.U,MN, B.07.U,MN, B.08.U,MN B.09.U, MN B.10.U,MN, B.11.U,MN;

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług z zakresu usług nieuciążliwych, lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;

- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,8, a dla zabudowy usługowej w terenie B.05.U,MN maksymalna intensywność - 1,0,
 - 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 oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków istniejących o cechach historycznych, ustalonych jako obiekty zabytkowe nierejestrowe – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – maksymalnie do 9 m, dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie B.05.U,MN – maksymalnie do 12 m,
 - dla garaży do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla budynków ustalonych jako obiekty zabytkowe nierejestrowe – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,
 - dla nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
 - c) inne:
 - dla nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej, proporcje rzutu budynku, lub rzutu segmentu budynku bliźniaczego, czyli długości do głębokości budynku: od 1÷1,3 do 1÷1,9; dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych; dopuszcza się indywidualne, dowolne proporcje rzutu budynku dla zabudowy usługowej w terenie B.05.U,MN,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną,

- ustalenia zawarte w pkt 3) lit. a) i b) nie dotyczą obiektów zabytkowych nierejestrowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3),
- 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:
 - a) ochrona następujących budynków położonych w miejscowości Jegłownik, wymienionych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z ustaleniami w §7 pkt 3):
 - budynki mieszkalne: przy ul. Malborskiej 25, przy ul. Malborskiej 27/29, przy ul. Malborskiej 31, przy ul. Malborskiej 37, przy ul. Malborskiej 39, chałupa przy ul. Młyńskiej 2, położone w terenie B.07.MN,U,
 - budynek mieszkalny z budynkami gospodarczymi przy ul. Gronowskiej 1 położony w terenie B.10.MN,U,
 - budynek mieszkalny przy ul. Malborskiej 17, położony w terenie B.11.MN,U,
 - b) ochrona struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik, z wyjątkiem części terenów B.05.U,MN, B.06.U,MN - ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu:
 - do terenu: B.05.U,MN: z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo drogi lokalnej po realizacji obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22 - K.01a.KDGP/KDL, poprzez istniejące zjazdy, oraz po realizacji drogi krajowej nr 22 w obwodnicy dla Jegłownika, jak z publicznej drogi lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z publicznej drogi dojazdowej K.25.KDD,
 - do terenu: B.06.U,MN: z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo drogi zbiorczej po realizacji obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22 - K.01b.KDGP/KDZ, poprzez istniejące zjazdy, oraz po realizacji drogi krajowej nr 22 w obwodnicy dla Jegłownika, jak z publicznej drogi zbiorczej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z publicznej drogi dojazdowej K.25.KDD, z drogi wewnętrznej K.44.KDW,
 - do terenu B.07.U,MN: z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo drogi zbiorczej po realizacji obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22 - K.01b.KDGP/KDZ, poprzez istniejące zjazdy, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi po realizacji drogi krajowej nr 22 w obwodnicy dla Jegłownika jak z publicznej drogi zbiorczej, z publicznych dróg lokalnych, K.07.KDL, z publicznej drogi dojazdowej K.26.KDD,
 - do terenu B.08.U,MN: z publicznej drogi zbiorczej K.04.KDZ poprzez istniejące zjazdy, z publicznej drogi lokalnej K.07.KDL, z publicznej drogi dojazdowej K.28.KDD,

- do terenu B.09.U,MN: z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo drogi lokalnej po realizacji obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22 - K.01c.KDGP/KDL, poprzez istniejące zjazdy, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi po realizacji drogi krajowej nr 22 w obwodnicy dla Jegłownika jak z drogi publicznej lokalnej, z publicznej drogi zbiorczej K.04.KDZ poprzez istniejący zjazd, z publicznej drogi lokalnej K.08.KDL, z drogi publicznej dojazdowej K.29.KDD,
 - do terenu B.10.U,MN: z publicznej drogi zbiorczej K.04.KDZ poprzez istniejące zjazdy, z publicznej drogi lokalnej K.08.KDL,
 - do terenu: B.11.U,MN: z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo drogi lokalnej po realizacji obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22 - K.01c.KDGP/KDL, poprzez istniejące zjazdy, oraz po realizacji drogi krajowej nr 22 w obwodnicy dla Jegłownika jak z publicznej drogi lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z publicznej drogi dojazdowej K.29.KDD,
- b) zasady obsługi parkingowej:
- minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie usługowej i mieszkaniowej zalicza się miejsca do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenu: B.12.UE;

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług edukacji;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 1,0,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 5000 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla nowej zabudowy dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45°,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
 - c) inne:

- wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
- dopuszcza się kondygnację podziemną,
- 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: teren położony w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu:
 - z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo drogi zbiorczej po realizacji obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22 - K.01b.KDGP/KDZ, poprzez istniejące zjazdy,
 - po realizacji drogi krajowej nr 22 w obwodnicy dla Jegłownika, jak z publicznej drogi zbiorczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z publicznej drogi lokalnej K.06.KDL,
 - z publicznej drogi dojazdowej K.26.KDD,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenu: B.13.UB;

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 1,0,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, poza wieżą obserwacyjną: do 12 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla nowej zabudowy dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45°,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków

z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,

- c) inne:
- wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 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: teren położony w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
 - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu: z publicznej drogi lokalnej K.06.KDL, z drogi wewnętrznej K.44.KDW,
 - b) zasady obsługi parkingowej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenu: B.14.ZP;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) na terenie znajduje się otwarty zbiornik wody;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej - dostępność do terenu z publicznej drogi lokalnej K.06.KDL;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

§19 . 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu: C.01.RM;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - 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 zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek jak dla terenów rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – do 9 m,
 - dla zabudowy gospodarczej – do 12 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych – dach dwuspadowy symetryczny o kącie od 35° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej – dach dwuspadowy symetryczny o kącie od 25° do 45°,
 - c) inne:
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – nie wyżej niż do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 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 – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z dogi publicznej zbiorczej K.02.KDZ poprzez istniejące zjazdy oraz z przyległej drogi gminnej poza planem;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 pkt 2).

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu: C.02.U,MN;

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,9,
 - 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 oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 700 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy pozostałej zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – maksymalnie do 12 m,
 - dla garaży do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
 - c) inne:
 - dla nowej zabudowy usługowej, proporcje rzutu budynku, lub rzutu segmentu budynku bliźniaczego, czyli długości do głębokości budynku: od 1÷1,3 do 1÷1,9; dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 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: na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu:
 - z publicznej drogi zbiorczej K.02.KDZ,
 - z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo drogi lokalnej po realizacji drogi krajowej nr 22 w obwodnicy dla Jegłownika - K.01a.KDGP/KDL, poprzez istniejące zjazdy,
 - po realizacji drogi krajowej nr 22 w obwodnicy dla Jegłownika, jak z publicznej drogi lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),

- do liczby miejsc parkingowych w zabudowie usługowej i mieszkaniowej zalicza się miejsca do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

§20. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów: D1.01.MN, D1.02.MN, D1.03.MN, D1.04.MN;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,8,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 700 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 400 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - do 9 m,
 - dla garaży - do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
 - c) inne:
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej proporcje rzutu budynku, lub proporcje rzutu segmentu budynku bliźniaczego, czyli długości do głębokości budynku: od 1÷1,3 do 1÷1,9; dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną,

- 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:
 - a) ochrona zagrody – Langhof przy ul. Jasnej 5, w miejscowości Jegłownik, wymienionej w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z ustaleniami w §7 pkt 3),), położonego w terenie D1.03.MN,
 - b) ochrona struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik w terenach D1.02.MN, D1.03.MN oraz częściowo w terenach: D1.01.MN, D1.04.MN - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów:
 - D1.01.MN z publicznych dróg lokalnych K.06.KDL, K.07.KDL, z publicznych dróg dojazdowych K.26.KDD, K.27.KDD, K.28.KDD, z dróg wewnętrznych K.45.KDW, K.46.KDW,
 - D1.02.MN z publicznej drogi lokalnej K.08.KDL, z publicznej drogi dojazdowej K.31.KDD,
 - D1.03.MN z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo lokalnej K.01c.KDGP/KDL, poprzez istniejące zjazdy, oraz po realizacji drogi krajowej nr 22 w obwodnicy dla Jegłownika, jak z publicznej drogi lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z publicznej drogi lokalnej K.08.KDL, z publicznej drogi dojazdowej K.30.KDD,
 - D1.04.MN z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo lokalnej K.01c.KDGP/KDL poprzez istniejące zjazdy, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi po realizacji drogi krajowej nr 22 w obwodnicy dla Jegłownika, z publicznej drogi dojazdowej K.30.KDD,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu: D1.05.MW;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,

- d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 700 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – do 12 m,
 - dla garaży - do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
 - c) inne:
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną,
- 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:
- a) ochrona budynku mieszkalnego przy ul. Malborskiej 3 w miejscowości Jegłownik, wymienionego w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z ustaleniami w §7 pkt 3),
 - b) ochrona struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu:
 - z publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, docelowo lokalnej K.01c.KDGP/KDL, poprzez istniejące zjazdy, oraz po realizacji drogi krajowej nr 22 w obwodnicy dla Jegłownika, jak z publicznej drogi lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z publicznej drogi dojazdowej K.30.KDD,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;

- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów: D1.06.MN/U, D1.07.MN/U, D1.08.MN/U;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,8,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m²,
 - dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej - do 9 m,
 - dla garaży - do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
 - c) inne:
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej proporcje rzutu budynku, lub rzutu segmentu budynku bliźniaczego, czyli długości do głębokości budynku: od 1÷1,3 do 1÷1,9; dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 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:

- a) ochrona budynku mieszkalnego przy ul. Młyńskiej 5, w miejscowości Jegłownik, wymienionego w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z ustaleniami w §7 pkt 3), położonego w terenie D1.08.MN/U,
- b) ochrona struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik w terenach D1.06.MN/U, D1.08.MN/U oraz częściowo w terenie D1.07.MN/U - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów:
 - D1.06.MN/U, D1.07.MN/U z publicznej drogi lokalnej K.06.KDL, z publicznej drogi dojazdowej K.25.KDD,
 - D1.08.MN/U z publicznej drogi lokalnej K.07.KDL,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

§21. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu: D2.01.MN/U;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z zakresu handlu i usług rzemieślniczych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - do 9 m,
 - dla garaży - do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami,

symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,

- c) inne:
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej proporcje rzutu budynku, lub rzutu segmentu budynku bliźniaczego, czyli długości do głębokości budynku: od $1 \div 1,3$ do $1 \div 1,9$, a dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną,
- 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: na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenu: z dogi publicznej zbiorczej K.02.KDZ przez istniejące zjazdy,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu: D2.02.MN;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 600 m²,
 - f) inne:
 - przez teren przebiega istniejący wodociąg, obsługiwany przez „Centralny Wodociąg Żuławski”, którego przebieg wyznaczono na rysunku planu – zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - do 9 m,
 - dla garaży - do 5 m,
- b) geometria dachu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
- c) inne:
 - proporcje rzutu budynku lub rzutu segmentu budynku bliźniaczego, czyli długości do głębokości budynku: od 1÷1,3 do 1÷1,9, a dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 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: na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu: z dróg wewnętrznych K.36.KDW, K.38.KDW, K.39.KDW, K.42.KDW, oraz z drogi K.16.KDD poprzez istniejący dostęp przez teren A.09.MN,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

§22. 1.Ustalenia szczegółowe dla terenów: D3.01.MN, D3.02.MN, D3.03.MN, D3.04.MN;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,

- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 500 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – do 9 m,
 - dla garaży - do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
 - c) inne:
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej proporcje rzutu budynku, czyli długości do głębokości budynku: od 1÷1,3 do 1÷1,9, a dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną,
- 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 – na terenie nie występują obiekty objęte ochroną;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów:
 - D.3.01.MN z publicznej drogi dojazdowej K.22.KDD,
 - D.3.02.MN z publicznych dróg dojazdowych K.22.KDD i K.23.KDD, oraz z publicznej drogi lokalnej K.05.KDL poprzez istniejące zjazdy,
 - D.3.03.MN z publicznych dróg dojazdowych K.23.KDD i K.24.KDD,
 - D.3.04.MN z publicznej drogi dojazdowej K.24.KDD,
 - a) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;

- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu: D3.05.MN;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – do 9 m,
 - dla garaży - do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
 - c) inne:
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej proporcje rzutu budynku, czyli długości do głębokości budynku: od 1÷1,3 do 1÷1,9, a dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną,
- 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 – na terenie nie występują obiekty objęte ochroną;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów: z publicznych dróg lokalnych: K.07.KDL, K.10.KDL, z publicznej drogi dojazdowej K.34.KDD,

- b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

3.Ustalenia szczegółowe dla terenów: D3.06.MN, D3.07.MN, D3.08.MN, D3.09.MN;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – do 9 m,
 - dla garaży - do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków na terenach: D3.06.MN, D3.07.MN, D3.08.MN z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie;
 - c) inne:
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej proporcje rzutu budynku, czyli długości do głębokości budynku: od 1÷1,3 do 1÷1,9, a dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną,
- 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 – na terenie nie występują obiekty objęte ochroną;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - b) dostępność do terenów:
 - D.3.06.MN z drogi zbiorczej K.04.KDZ poprzez istniejące zjazdy, z publicznej drogi lokalnej K.08.KDL, z publicznych dróg dojazdowych K.31.KDD i K.32.KDD,
 - D.3.07.MN z drogi zbiorczej K.04.KDZ poprzez istniejące zjazdy, z publicznych dróg dojazdowych K.32.KDD i K.33.KDD,
 - D.3.08.MN z publicznej drogi lokalnej K.08.KDL, z publicznych dróg dojazdowych K.31.KDD i K.32.KDD,
 - D.3.09.MN z publicznej drogi lokalnej K.08.KDL, z publicznej drogi dojazdowej K.30.KDD,
 - c) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu: D3.10.MN/U;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z zakresu kultury, sztuki, rzemiosła artystycznego, handlu i wyrobów regionalnych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m²,
 - f) inne: tereny częściowo położone w strefie zagrożenia sanitarnego od cmentarza;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy pozostałej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – do 9 m,
 - dla garaży do 5 m,
 - b) geometria dachu:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
- c) inne:
- dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej, proporcje rzutu budynku, lub rzutu segmentu budynku bliźniaczego, czyli długości do głębokości budynku: od 1÷1,3 do 1÷1,9, a dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 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: na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
 - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu: z publicznej drogi dojazdowej K.20.KDD,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów: D3.11.MN/U, D3.12.MN/U, D3.15.MN/U;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,

- d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 9 m,
 - dla garaży do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
 - c) inne:
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, proporcje rzutu budynku, lub rzutu segmentu budynku bliźniaczego, czyli długości do głębokości budynku: od 1÷1,3 do 1÷1,9, a dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 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: na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność do terenów:
 - D3.11.MN/U z publicznej drogi dojazdowej K.25.KDD, z drogi wewnętrznej K.43.KDW,
 - D3.12.MN/U z publicznej drogi dojazdowej K.25.KDD, z drogi wewnętrznej K.44.KDW,
 - D3.15.MN/U z publicznej drogi zbiorczej K.04.KDZ poprzez istniejące zjazdy, z publicznych dróg lokalnych K.07.KDL, K.10.KDL,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),

- do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenu: D3.13.MN;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – do 9 m,
 - dla garaży - do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z lukarną nad głównym, centralnie usytuowanym wejściem lub/i z werandą, z ryzalitem lub dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu,
 - c) inne:
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej proporcje rzutu budynku, czyli długości do głębokości budynku: od 1÷1,3 do 1÷1,9, a dla budynków gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 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 – na terenie nie występują obiekty objęte ochroną;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: z publicznej drogi lokalnej K.06.KDL, z publicznej drogi dojazdowej K.34.KDD,
 - a) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),

- do liczby miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów: D3.16.U, D3.17.U, D3.19.U;

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,8,
 - 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 oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 700 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków istniejących o cechach historycznych, ustalonych jako obiekty zabytkowe nierejestrowe – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,
 - dla zabudowy pozostałej zabudowy – do 12 m,
 - dla garaży – do 5 m, z wyjątkiem obiektów które w związku z technologią wykonywanych usług wymagają wyższej wysokości,
 - b) geometria dachu:
 - dla budynków ustalonych jako obiekty zabytkowe nierejestrowe – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,
 - dla nowej zabudowy– dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45°,
 - geometrię dachów budynków istniejących uznaje się za zgodną z planem,
 - dopuszcza się przebudowę, remonty i modernizacje istniejących budynków z zachowaniem dotychczasowych parametrów wysokości zabudowy, a także nadbudowę z dostosowaniem parametrów geometrii dachu i wysokości zabudowy ustalonych w planie,
 - c) inne:
 - wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – nie wyżej niż do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - ustalenia zawarte w pkt 3) lit. a) i b) nie dotyczą obiektów zabytkowych nierejestrowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt 3),
- 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 - ochrona następujących budynków położonych w miejscowości Jegłownik, wymienionych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z ustaleniami w §7 pkt 3):
 - budynku przedszkola przy ul. Gronowskiej 4 w miejscowości Jegłownik, położonego w terenie D3.17.U,
 - budynku byłej przychodni NFZ przy ul. Gronowskiej 6 w miejscowości Jegłownik, położonego w terenie D3.19.U;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenów: z publicznej drogi zbiorczej K.04.KDZ poprzez istniejące zjazdy,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych zalicza się miejsce do parkowania w garażu;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

8. Ustalenia szczegółowe dla terenu: D3.18.U, MN;

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług z zakresu usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna – 0,9,
 - b) powierzchnia zabudowy: dla terenu usług nie większa niż 30% powierzchni działki, dla terenu zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej – maksymalnie do 12 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksymalnie do 9 m,
 - dla garaży do 5 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – dach dwuspadowy symetryczny, o kącie od 35° do 45° lub/i z jedną lub dwiema lukarnami, symetrycznie rozmieszczonymi na dachu, a dla zabudowy usługowej - dach według rozwiązań indywidualnych,
 - c) inne:

- dla zabudowy mieszkaniowej, proporcje rzutu budynku, lub rzutu segmentu budynku bliźniaczego, czyli długości do głębokości budynku: od $1 \div 1,3$ do $1 \div 1,9$, a dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych według rozwiązań indywidualnych,
 - wysokość posadowienia posadzki parteru – do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 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: na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
 - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dostępność do terenu: z publicznej drogi zbiorczej K.04.KDZ poprzez istniejące zjazdy, z publicznej drogi lokalnej K.10.KDL,
 - b) zasady obsługi parkingowej:
 - minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z §13 pkt 4),
 - do liczby miejsc parkingowych w zabudowie usługowej i mieszkaniowej zalicza się miejsca do parkowania w garażu;
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
 - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

9. Ustalenia szczegółowe dla terenu: D3.14.RM, D3.20.RM,

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - 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 zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek jak dla terenów rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – do 9 m,
 - dla zabudowy gospodarczej – do 12 m,
 - b) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych – dach dwuspadowy symetryczny o kącie od 35° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej – dach dwuspadowy symetryczny o kącie od 25° do

45°,

c) inne:

- wysokość posadowienia posadzki parteru nowego budynku – nie wyżej niż do 0,60 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku i zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3) lit c),
 - dopuszcza się kondygnację podziemną;
- 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 – w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
 - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenu z drogi publicznej zbiorczej K.04.KDZ poprzez istniejące zjazdy;
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14 ust. 2;
 - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 pkt 2).

10. Ustalenia szczegółowe dla terenów: D3.21.ZP, D3.22.ZP, D3.23.ZP;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu działki:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) na terenie D3.23.ZP znajduje się otwarty zbiornik wody,
 - c) inne: przez tereny D3.21.ZP, D3.22.ZP, przebiega istniejący wodociąg obsługiwany przez „Centralny Wodociąg Żuławski”, którego przebieg wyznaczono na rysunku planu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dostępność do terenów: D3.21.ZP, D3.22.ZP: z publicznej drogi dojazdowej K.24.KDD, do terenu D3.23.ZP z publicznej drogi dojazdowej K.31.KDD;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15.

§23. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów: E.01.R, E.02.R, E.03.R, E.04.R, E.05.R, E.06.R, E.07.R, E.08.R;

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) dopuszcza się infrastrukturę techniczną - zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 8), 9),
 - c) przez tereny E.01.R, E.03.R przebiega istniejący wodociąg obsługiwany przez „Centralny Wodociąg Żuławski”, którego przebieg wyznaczono na rysunku planu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zostały wymienione w §10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji - dostępność do terenów:
 - a) E.01.R, E.02.R, E.03.R, E.04.R z publicznej drogi dojazdowej K.12.KDD i poprzez istniejące drogi śródpolne,
 - b) E.05.R z publicznej drogi dojazdowej K.30.KDD,
 - c) E.06.R z publicznej drogi lokalnej K.08.KDL, z publicznej drogi dojazdowej K.32.KDD,
 - d) E.07.R z publicznej drogi dojazdowej K.33.KDD,
 - e) E.08.R z publicznej drogi dojazdowej K.34.KDD;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – w zależności od zakresu zagospodarowania zgodnie z § 14 ust. 2;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 pkt 2).

2. Ustalenia szczególne dla terenów: E.09.WS, E.10.WS, E.11.WS;

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zgodnie z §14 ust. 2 pkt 8), 9);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt.3) lit. a) i b);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność do terenów na zasadach dotychczasowych, poprzez drogi śródpolne i z drogi lokalnej KDL, poprzez istniejące zjazdy;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakazuje się.

§24. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.01a.KDGP/KDL (droga krajowa nr 22, ul. Malborska, docelowo droga lokalna);

- 1) przeznaczenie terenu: - teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego – docelowo drogi lokalnej, po realizacji obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, z wykorzystaniem szerokości pasa drogi głównej ruchu przyspieszonego dla realizacji drogi lokalnej KDL, z uwzględnieniem możliwości realizacji ścieżki pieszo-rowerowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodzie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w zależności od fragmentu drogi na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską lub teren położony jest w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.01b.KDGP/KDZ (droga krajowa nr 22, ul. Malborska, docelowo droga zbiorcza);

- 1) przeznaczenie terenu: - teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego – docelowo drogi zbiorczej, po realizacji obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, z wykorzystaniem szerokości pasa drogi głównej ruchu przyspieszonego dla realizacji drogi zbiorczej KDZ, z uwzględnieniem możliwości realizacji chodnika po stronie południowej oraz ścieżki pieszo-rowerowej po stronie północnej. Zastosować elementy uspokojenia ruchu drogowego oraz polepszające bezpieczeństwo pieszych oraz rowerzystów. Skrzyżowania z K.02.KDZ oraz K.04.KDZ wykonać w sposób, który fizycznie ograniczy prędkość pojazdów, np. ronda. Ograniczyć ilość skrzyżowań do minimum. Wyposażenie drogi dostosować do centralnego, historycznego obszaru miejscowości, ograniczając ilość elementów betonowych.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodzie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w zależności od fragmentu drogi na terenie nie występują obiekty objęte ochroną

konserwatorską lub teren położony jest w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.01c.KDGP/KDL (droga krajowa nr 22, ul. Malborska, docelowo droga lokalna);

- 1) przeznaczenie terenu: - teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego – docelowo drogi lokalnej, po realizacji obwodnicy Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22;
 - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, z wykorzystaniem szerokości pasa drogi głównej ruchu przyspieszonego dla realizacji drogi lokalnej KDL, z uwzględnieniem możliwości realizacji ścieżki pieszo-rowerowej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w zależności od fragmentu drogi na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską lub teren położony jest w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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;
- sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: zakazuje się.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.02.KDZ (droga powiatowa nr 1116N);

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi zbiorczej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem możliwości realizacji ścieżki pieszo-rowerowej lub chodnika;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w zależności od drogi na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską

- lub teren położony jest w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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 terenu: K.03.KDZ (ul. Nogatu – droga powiatowa nr 1103N-1);

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi zbiorczej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem możliwości realizacji ścieżki pieszo-rowerowej lub chodnika
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w zależności od drogi na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską lub teren położony jest w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

6.Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.04.KDZ (ul. Gronowska – droga powiatowa nr 1103N-2);

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi zbiorczej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem możliwości realizacji ścieżki pieszo-rowerowej lub chodnika;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w zależności od drogi na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską lub teren położony jest w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - ochrona zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.05.KDL (ul. Kościelna, ul. Elbląska);

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi lokalnej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) przez teren przebiega istniejący wodociąg obsługiwany przez „Centralny Wodociąg Żuławski”, którego przebieg wyznaczono na rysunku planu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodzie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren położony jest w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

8. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.06.KDL (ul. Szkolna);

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi lokalnej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem możliwości realizacji ścieżki pieszo-rowerowej lub chodnika;
 - b) kontynuacją drogi K.06.KDL jest droga K.07.KDL;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodzie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren położony jest w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

9. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.07.KDL (ul. Młyńska);

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi lokalnej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) połączenie z istniejącym układem drogowym poprzez włączenie do K.04.KDZ zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodzie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

10. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.08.KDL (ul. Jasna);

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi lokalnej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodzie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

11. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.10.KDL;

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi lokalnej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu z uwzględnieniem możliwości realizacji ścieżki pieszo-rowerowej lub chodnika;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodzie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

12. Ustalenia szczegółowe dla terenów: K.11.KDD, K.12.KDD, K.13.KDD, K.14.KDD, K.15.KDD (*ul. Nowodworska, ul. Krótka, ul. Różana, ul. Lipowa.*);

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przez teren K.12.KDD przebiega istniejący wodociąg obsługiwany przez „Centralny Wodociąg Żuławski”, którego przebieg wyznaczono na rysunku planu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) na terenach K.11.KDD oraz K.13.KDD uwzględnić drogę pożarową.
 - d) na terenie K.13.KDD, K.14.KDD oraz K.15.KDD wykonać drogę bez przejazdu, tj. bez połączenia z terenem K.01b.KDGP/KDZ dla ruchu kołowego.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodzie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren położony jest w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

13. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.16.KDD (*ul. Długa*);

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) skrzyżowanie z drogą K.01b.KDGP/KDZ po realizacji obwodnicy dla Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22;
 - c) uwzględnić drogę pożarową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodzie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren położony jest w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

14. Ustalenia szczegółowe dla terenów: K.17.KDD, K.18.KDD, K.19.KDD, K.20.KDD;

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren położony jest w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

15. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.21.KDD;

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) uwzględnić drogę pożarową;
 - c) wykonać drogę bez przejazdu, tj. bez połączenia z terenem K.01c.KDGP/KDL dla ruchu kołowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren położony jest w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

16. Ustalenia szczegółowe dla terenów: K.22.KDD, K.23.KDD;

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodzie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

17. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.24.KDD (ul. Elbląska);

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) połączenie z siecią dróg publicznych poprzez skrzyżowanie z K.05.KDL. Nie wykonywać połączenia z K.01c.KDGP/KDL,
 - c) przez teren przebiega istniejący wodociąg obsługiwany przez „Centralny Wodociąg Żuławski”, którego przebieg wyznaczono na rysunku planu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodzie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

18. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.25.KDD (ul. Leśna);

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;

- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) skrzyżowanie z drogą K.01b.KDGP/KDZ po realizacji obwodnicy dla Jegłownika w nowym śladzie drogi krajowej nr 22;
 - c) uwzględnić drogę pożarową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodzie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren częściowo położony jest w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

19. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.26.KDD (ul. Polna);

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) uwzględnić drogę pożarową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodzie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren położony jest w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

20. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.27.KDD;

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodzie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren położony jest w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

21. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.28.KDD;

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) uwzględnić drogę pożarową;
 - c) wykonać drogę bez przejazdu, tj. bez połączenia z terenem K.01b.KDGP/KDZ dla ruchu kołowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodzie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren częściowo położony jest w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

22. Ustalenia szczegółowe dla terenów: K.29.KDD, K.30.KDD;

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) skrzyżowanie z drogą K.01c.KDGP/KL po realizacji obwodnicy dla Jegłownika;
 - b) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) uwzględnić drogę pożarową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodzie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren częściowo położony jest w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

23. Ustalenia szczegółowe dla terenów: K.31.KDD, K.32.KDD, K.33.KDD, K.34.KDD;

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) uwzględnić drogę pożarową dla obszarów K.31.KDD, K.32.KDD;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zasady gospodarki odpadami w zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 3), 5);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

24. Ustalenia szczegółowe dla terenów: K.35.KDW, K.36.KDW;

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przez teren K.36.KDW przebiega istniejący wodociąg obsługiwany przez „Centralny Wodociąg Żuławski”, którego przebieg wyznaczono na rysunku planu – zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 – na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

25. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.37.KDW;

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) połączenie z drogą K.01.KDGP/KL wykonać bez przejazdu, tj. bez połączenia dla ruchu kołowego.
- 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 – tereny położony w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

26. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.39.KDW;

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 – teren częściowo położony w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §6 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

27. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.40.KDW;

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 – na tereny położony w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

28. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.41.KDW;

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nie wykonywać połączenia dla ruchu kołowego z drogą K.01b.KDGP/KDZ;
- 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 – tereny położony w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

29. Ustalenia szczegółowe dla terenu: K.42.KDD;

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) uwzględnić drogę pożarową
- 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 – tereny częściowo położony w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

30. Ustalenia szczegółowe dla terenów: K.43.KDW, K.44.KDW;

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 – na terenie nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

31. Ustalenia szczegółowe dla terenów: K.45.KDW, K.46.KDW;

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 – na tereny położony w strefie ochrony struktury przestrzennej historycznego układu ruralistycznego wsi Jegłownik - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt 4);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 14 ust. 2 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.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§25. 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).

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Gronowo Elbląskie