

UCHWAŁA NR XXIII/200/01

RADY GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE

z dnia 24 sierpnia 2001 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

gminy Gronowo Elbląskie

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /jednolity tekst Dz. U z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami/ w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jednolity tekst: Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74/ - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie.

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Integralną częścią planu są następujące rysunki planu;
 - 1/ gminy Gronowo Elbląskie w skali 1:10.000 jako rysunek nr 1,
 - 2/ miejscowości Gronowo Elbląskie w skali 1:2000, jako rysunek nr 2,
 - 3/ miejscowości Jegłownik w skali 1:2000 jako rysunek nr 3.
2. Zakres obowiązywania treści rysunków planu jak w ust. 1, określa niniejsza uchwała.
3. Oznaczenia użyte na wszystkich rysunkach określonych na rysunku nr 1.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

§ 2

1. Plan obejmuje obszar gminy Gronowo Elbląskie w jej granicach administracyjnych oznaczonych symbolami R – 1 i R – 2.
2. Wyodrębnia się obszar zainwestowania miejscowości Gronowo Elbląskie i Jegłownik dla uszczegółowienia ustaleń planu.
3. Granice obszarów jak w ust. 2 oznaczono symbolem R – 6.
4. Ustalenia na rysunku nr 1 dla obszarów jak w ust. 2 w odniesieniu do przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów mają charakter orientacyjny.

§3

Celem ustaleń planu jest:

- 1/ określenie ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z zasadą rozwoju zrównoważonego oraz kontynuowania zasad tradycji struktury osadniczej,
- 2/ zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym,
- 3/ stworzenie korzystnych warunków dla realizacji różnorodnych inicjatyw gospodarczych dopuszczalnych na obszarze gminy,
- 4/ określenie warunków rozwoju turystyki,
- 5/ ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ przeznaczenie poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania,
- 2/ określenie terenów dla celów publicznych, w tym obiektów systemu obsługi,
- 3/ ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4/ ustalenie zasad kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz krajobrazu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

§5

1. Ustala się następujące podstawowe funkcje gminy:
 - 1/ produkcja rolna w oparciu o optymalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - 2/ przetwórstwo rolne i składowanie oraz nieuciążliwe dla środowiska formy działalności gospodarczej,
 - 3/ turystyka krajoznawcza i agroturystyka w powiązaniu z funkcjami letniskowymi,
 - 4/ funkcje komunikacyjne dla ruchu tranzytowego.
2. Ustalenia ust. 1 nie ograniczają rozwoju innych funkcji, jeżeli nie są sprzeczne z funkcjami podstawowymi i nie naruszają warunków § 7.

§ 6

1. Dla potrzeb programów rozwoju gminy oraz infrastruktury technicznej, ustala się maksymalny poziom ludności dla roku 2010 na 5.500 osób w tym dla Gronowa Elbląskiego 2.000 osób i dla Jegłownika 1.300 osób.
2. Liczbę ludności dla celów jak w ust. 1 w pozostałych wsiach, należy przyjmować w oparciu o stan istniejący z możliwością zmian na minus 10% i na plus 20%.

§ 7

1. Ustala się zakaz lokalizowania na obszarze gminy przedsięwzięć w zakresie przemysłu i składów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, objętych wykazem ustalającym obowiązek sporządzenia raportu ich oddziaływania na środowisko.
2. Działania gospodarcze o charakterze jak w ust. 1 z wykorzystaniem istniejących terenów i budynków, uznaje się za niedopuszczalne na obszarze gminy.
3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą obiektów istniejących i ustalonych niniejszym planem, jeżeli spełnią warunki wynikające z przepisów szczególnych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

§ 8

1. Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, zawarte są pomiędzy liniami regulacyjnymi.
2. Linie regulacyjne jak w ust. 1, są oznaczone na rysunku symbolem R – 8, z czego linią ciągłą granice oparte o granice ewidencyjne i linią przerywaną granice nie wynikające z przebiegu granic ewidencyjnych.
3. Linie regulacyjne mogą ulegać korektom w postępowaniu realizacyjnym przy spełnieniu następujących warunków:
 - 1/ nie zostaną naruszone możliwości realizacji funkcji podstawowych poszczególnych terenów oraz przestrzeń dla przebiegu elementów infrastruktury technicznej,
 - 2/ nie zostaną naruszone ustalenia § § 12, 13, 14 i 15 niniejszej uchwały,
 - 3/ w odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską uzyskana będzie zgoda właściwych służb ochrony zabytków,
 - 4/ nie zostaną zawężone obowiązujące szerokości pasów drogowych, określone w dalszych przepisach niniejszej uchwały.
4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą granic istniejących cmentarzy, czynnych i nieczynnych, które uznaje się za nienaruszalne.

§ 9

1. Adaptowane granice obrębów oznaczono na rysunkach symbolem R – 3.
2. Odcinki granic obrębów do zmiany i nowo projektowane, oznaczono symbolami R – 4 i R – 5.
3. Celem zmiany granic obrębów jak w ust. 2 jest stworzenie jednostek o obszarach jednorodnych przestrzennie, umożliwiającymi właściwe bilansowanie działalności gospodarczej i usprawniających funkcjonowanie systemu ewidencji gruntów.
4. Zarząd Gminy podejmie działania na rzecz wdrożenia ustaleń ust. 2.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

5. Zmiany granic obrębów inne od ustalonych w ust. 2, nie stanowią naruszenia niniejszej uchwały, jeżeli będą zgodne z celami określonymi w ust. 3.
6. Korekty granic gminy, oznaczone symbolami R – 1 i R – 2, nie powodują naruszenia niniejszej uchwały, jeżeli nie stanowią zagrożenia dla ustalonych funkcji terenów oraz zasad ochrony środowiska.

§ 10

1. Ustala się zasadę koncentracji usług obsługi ludności i rolnictwa w miejscowościach Gronowo Elbląskie i Jegłownik, oznaczonych symbolem M – 3.
2. Ustalenia ust. 1 nie ograniczają rozwoju usług w innych miejscowościach., jeżeli wynikać to będzie z aktualnych potrzeb.
3. Ustala się następujące miejscowości szczególnie predysponowane do rozwoju turystyki: Wikrowo, Fiszewo, Rozgart, Różany, Szopy i Kopanka I, oznaczone symbolem M – 4.
4. Rozwój różnych form turystyki w miejscowościach, jak w ust. 3, może się odbywać w takim zakresie, który nie naruszy ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów szczególnych.
5. Ustalenia ust. 4 dotyczą również innych miejscowości nie wymienionych w ust. 3, jeżeli rozwój turystyki na ich terenie będzie wynikał z aktualnych potrzeb.

§ 11

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu objęte niniejszą uchwałą,
- 2/ rysunku - należy przez to rozumieć rysunki planu zgodnie z § 1,
- 3/ Zarząd - należy przez to rozumieć Zarząd Gminy Gronowo Elbląskie,
- 4/ obszar gminy - należy przez to rozumieć obszar gminy Gronowo Elbląskie zgodnie z § 2,

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

- 5/ funkcje podstawowe - należy przez to rozumieć funkcje wynikające z przeznaczenia poszczególnych terenów, określone w dziale III, łącznie z typowymi elementami im towarzyszącymi jak dojazdy, dojścia, podwórza i zieleni,
- 6/ funkcje uzupełniające - należy przez to rozumieć funkcje inne od podstawowych dla danego terenu,
- 7/ tereny zainwestowane - oznacza to tereny trwale zabudowane, uzbrojone i zagospodarowane.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA OBSZARU GMINY

ROZDZIAŁ 1

W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 12

1. Zagospodarowanie terenów następuje na rzecz ich funkcji podstawowych określonych w dziale III, z uwzględnieniem wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
2. W obrębie terenów jak w ust. 1 dominują obiekty lub zagospodarowanie wynikające z funkcji podstawowych.
3. Inne funkcje, poza podstawowymi mogą być lokalizowane uzupełniając, jeżeli są spełnione następujące warunki:
 - 1/ nie są one w żadnej kolizji z funkcją podstawową,
 - 2/ nie naruszają zasad kompozycji zabudowy,
 - 3/ nie stanowią zagrożenia sanitarnego oraz pożarowego.
4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku następującymi symbolami: T - 1, T - 2, T - 3, T - 4, T - 5, T - 6, w których przewiduje się wyłącznie funkcje podstawowe
5. Istniejące funkcje obce w stosunku do podstawowej, nie spełniające warunków ust. 3 pkt. 1, 2 i 3 podlegają etapowo likwidacji w oparciu o ustalenia organów ochrony środowiska, sanitarnych i pożarnictwa.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

§ 13

1. Na terenach istniejącego zainwestowania zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, zmianie sposobu użytkowania łącznie ze zmianą rozgraniczenia działek – pod warunkiem, że działania te będą zgodne z ustaleniami § 12 oraz treścią niniejszej uchwały.
2. Ustalenia ust. 1 obowiązują także przy uzupełnianiu zabudowy na wolnych działkach w obrębie terenów istniejącego zainwestowania.

§ 14

1. Ustalenia granic działek projektowanych następuje wg następujących zasad:
 - 1/ w obrębie terenów zainwestowanych w nawiązaniu do istniejącego układu przestrzennego gruntów i zabudowy z zabezpieczeniem dojazdów do działek sąsiednich i pól,
 - 2/ w obrębie miejscowości Gronowo Elbląskie i Jegłownik należy uwzględnić zasady podziału określone na rysunkach nr 2 i 3,
 - 3/ na terenach projektowanych dla zabudowy jednorodzinnej / T – 14/ w Oleśnie wg zasad określonych na rysunku nr 1, z uwzględnieniem dojazdów do terenów T – 9 i T – 18.
2. W stosunku do ustaleń pkt. 1 ust. 2 i 3 dopuszcza się niezbędne korekty przebiegu granic, bez naruszenia ustalonych zasad oraz przy zachowaniu standardów powierzchniowych dla poszczególnych funkcji.

§ 15

1. Ustala się obowiązującą zasadę, że wszelkie uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.
2. Funkcje obiektów lub terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 podlegają sukcesywnie likwidacji w oparciu o decyzje organów sanitarnych i ochrony środowiska.
3. Likwidacja określona w ust. 2 może być wstrzymana, jeżeli nastąpi powiększenie obszaru własności lub użytkowania umożliwiające spełnienie ustaleń ust. 1.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

§ 16

1. Określa się zasady ustalenia minimalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 1/ wzdłuż dróg głównych 10 m na terenach zabudowy i 25 m poza terenami zabudowy,
 - 2/ wzdłuż dróg zbiorczych 8 m na terenach zabudowy i 20 m poza terenami zabudowy,
 - 3/ wzdłuż dróg lokalnych i dojazdowych 6 m na terenach zabudowy i 15 m poza terenami zabudowy.
2. Odstępstwa od ustaleń jak w ust. 1 mogą wynikać z warunków konserwatorskich w obrębie stref A i B.
3. W obrębie zwartej zabudowy wsi, istniejące linie zabudowy uznaje się za nieprzekraczalne a w przypadkach jak w ust. 2 za obowiązujące, jeżeli właściwa służba ochrony zabytków określi takie warunki.

§ 17

W zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ 2

W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 18

1. Ustala się jako obowiązującą zasadę, że podstawą inspiracji do tworzenia architektury są cechy architektury regionalnej.
2. Projekty nowej architektury należy tworzyć z wykorzystaniem opracowania „Budować na wsi – zasady kształtowania krajobrazu wiejskiego w województwie elbląskim” wykonane przez Biuro Architektury Regionalnej – Gdańsk 1991.
3. Nowe budynki na obszarze gminy, należy realizować z dachami dwuspadowymi symetrycznymi o następujących pochyleniach:

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Ryszard Grabowski

- 137
- 1/ w zabudowie mieszkaniowej i turystycznej 40° z tolerancją 10° ,
 - 2/ w zabudowie usługowej i gospodarczej 30° z tolerancją 5° ,
 4. Przy poddaszach użytkowych należy stosować ścianki kolankowe.
 5. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków głównych na działkach:
 - 1/ na terenach nowych kalenicą równoległą do dróg i wałów przeciwpowodziowych,
 - 2/ przy uzupełnieniu zabudowy w nawiązaniu do układów istniejących.
 6. Ustalenia ust. 5 nie dotyczą budynków gospodarczych i produkcyjnych w głębi działki.
 7. Indywidualne cechy architektury w strefie ochrony konserwatorskiej A, ustala się w wytycznych konserwatorskich.

§ 19

1. Ustala się następujące zasady określenia rzędnych posadzek parterów:
 - 1/ na terenach depresyjnych do 1,5 m nad poziom terenu z wykorzystaniem istniejących lub nowych pagórków terpowych,
 - 2/ na terenach nie wymienionych w pkt. 1 zabudowa mieszkaniowa i turystyczna do 0,5 m nad poziom terenu, zabudowa usługowa i produkcyjna 0,1 m do 0,2 m nad poziom terenu.
2. W obrębie strefy konserwatorskiej A, rzędne posadzek parterów określają wytyczne konserwatorskie, w strefie B ustala się jak dla zabudowy istniejącej.
3. Budynki usługowe muszą mieć rozwiązania gwarantujące ich dostępność dla osób niepełnosprawnych.

§ 20

1. Wprowadza się zakaz realizacji na obszarze gminy nowych kompleksów zabudowy wielorodzinnej.
2. Istniejące zespoły zabudowy wielorodzinnej należy poddać rehabilitacji.

§ 21

1. Ustala się następujące wysokości zabudowy:
 - 1/ zabudowa jednorodzinna, zagrodowa i turystyczna – I kondygnacja z możliwością realizacji poddasza

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

- użytkowego,
- 2/ zabudowa usługowa, mieszkalno-usługowa i wielorodzinna do II kondygnacji plus poddasze użytkowe,
 - 3/ zabudowa produkcyjna i magazynowa – jedna kondygnacja, nie wyższa jak 8 m do kalenicy dachu,
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą elektrowni wiatrowych, masztów stacji radiowych i telefonii komórkowej, których wysokość wynikać będzie z potrzeb technologicznych i analiz uwarunkowań krajobrazowych oraz ustaleń ust. 4.
3. Lokalizacje obiektów jak w ust. 2 dokonuje się z wyłączeniem następujących terenów:
- 1/ zwartej zabudowy istniejącej i projektowanej dla funkcji mieszkalnych, turystycznych i usługowych,
 - 2/ pasów od drogi krajowej szerokości minimum 200 m,
 - 3/ pasów wokół stref ochrony konserwatorskiej szerokości minimum 500 m,
 - 4/ istniejących i projektowanych obszarów chronionego krajobrazu, rezerwatu oraz użytków i korytarzy ekologicznych.
4. W obrębach Rozgart i Różany obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów powyżej 80 m.

ROZDZIAŁ 3

W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 22

1. Ustala się, że wyposażenie obszaru gminy w infrastrukturę techniczną będzie realizowane wg ustaleń niniejszego rozdziału.
2. Ustala się następujące minimum wyposażenia zabudowy:
 - 1/ każdy budynek mieszkalny i usługowy musi być wyposażony w instalacje wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej i ogrzewania,
 - 2/ instalacje jak w pkt. 1 mogą być realizowane w oparciu o rozwiązania indywidualne lub przyłącza do systemu publicznego,
 - 3/ rozwiązania indywidualne dopuszcza się, jeżeli spełniają warunki wynikające z zasad ochrony środowiska,
 - 4/ ustalenia pkt. 2 nie dotyczą obszarów zwartej zabudowy gdzie obowiązuje zasada wykonania przyłączy do systemów publicznych,

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

- 5/ obiekty produkcyjne i składowe należy wyposażyć w instalacje stosownie do ich funkcji z uwzględnieniem ustaleń punktów 2, 3, i 4,
 - 6/ budynki i tereny należy wyposażyć w pojemniki do zbierania i segregowania nieczystości stałych i odpadów.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, to sieć infrastruktury technicznej należy projektować i realizować z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1/ tworzyć lokalne korytarze infrastruktury technicznej równoległe do pasów drogowych oraz kanałów systemu melioracyjnego,
 - 2/ poza obszarem zabudowy sieci należy lokalizować poza pasami drogowymi,
 - 3/ odstępstwo od ustaleń pkt. 2 wymaga uzgodnienia zarządcy drogi,
 - 4/ wyklucza się prowadzenie projektowanych linii napowietrznych przez obszary chronionego krajobrazu i użytki ekologiczne oraz ukośnie przez pola,
 - 5/ ustalenia pkt. 4 nie obowiązują w stosunku do określonych niniejszym planem korytarzy technicznych oznaczonych symbolami I – 8, I – 11, I – 12, i I – 13,
 - 6/ sieci podziemne należy lokalizować z uwzględnieniem ochrony systemu korzeniowego drzew.
4. Określone na rysunku nr 1 kierunki układu sieci infrastruktury technicznej mogą ulegać niezbędnym korektom w oparciu o opracowania branżowe, pod warunkiem, że nie naruszy to innych ustaleń niniejszej uchwały.
5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą określonych korytarzy technicznych oznaczonych symbolami I – 8, I – 11, I – 12 i I – 13.
6. Ustalenia niniejszej uchwały są podstawą opracowywania planów rozwoju energii elektrycznej i paliw gazowych oraz projektu planu zaopatrzenia gminy w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.
7. W oparciu o ustalenia niniejszej uchwały należy opracować projekt realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dla obszaru gminy.

§ 23

1. Ustala się, że na obszarze gminy wprowadzony będzie system segregacji odpadów.
2. Przyjmuje się dwa warianty składowania odpadów:
 - 1/ poza obszarem gminy,
 - 2/ w obrębie Jegłownik na terenie oznaczonym symbolem I – 6.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

3. Ustala się teren dla Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów w Jegłowniku/teren I – 6/,
4. Na terenie jak w ust. 3 może być zrealizowana stacja przeładunkowa lub skład odpadów po wyborze wariantu wg ust. 1.

§ 24

1. Ustala się pełną ochronę systemu melioracji i osłony przeciw-powodziowej na obszarze gminy, którego elementy oznaczono symbolami I – 20, I – 21, i I – 22.
2. Rysunek nr 1 określa układ kanałów podstawowych, rysunki nr 2 i 3 układ adaptowanych rowów szczegółowych.
3. Ustala się sukcesywną likwidację rowów szczegółowych na terenach zwartej zabudowy, na rzecz kanałów kanalizacji deszczowej.
4. Wszelkie zmiany w systemie melioracji i osłony przeciwpowodziowej mogą być wprowadzone w oparciu o programy modernizacji, uwzględniające ustalenia niniejszej uchwały, opracowane i uzgodnione w oparciu o przepisy szczególne.
5. Na obszarach objętych różnymi formami ochrony, wszelkie zmiany i modernizację systemów jak w ust. 4, należy ograniczyć do niezbędnego minimum.
6. Ustala się następujące zasady dla nasadzeń wzdłuż rowów i kanałów melioracyjnych:
 - 1/ zapewnienie warunków dla pracy sprzętu mechanicznego przy czyszczeniu i renowacji,
 - 2/ realizację nasadzeń jednostronnych w układzie ciągłym lub odcinkowym przemiennie.

§ 25

1. Ustala się, że docelowo wsie o zabudowie zwartej będą objęte systemem kanalizacji sanitarnej.
2. Ustala się dwa warianty unieszkodliwiania ścieków:
 - 1/ w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Gronowie Elbląskim i Jegłowniku oznaczone symbolem I – 4,
 - 2/ w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Elblągu, przy założeniu, że obiekty jak w pkt. 1 pełnić będą funkcje głównych przepompowni.
3. Dla obydwu wariantów ustala się jednolity system odprowadzenia ścieków, oparty o dwie zlewni.
4. Kierunki prowadzenia kolektorów kanalizacji sanitarnej określono symbolem I – 5.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

5. Wybór wariantu jak w ust. 2 oraz ostateczny przebieg kolektorów, należy określić w projekcie realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dla obszaru gminy.
6. Projekt jak w ust 5 określi w porozumieniu z Gminą Elbląg, kierunek prowadzenia kolektora zbiorczego do miasta Elbląga.
7. Przebieg kolektora jak w ust. 6 nie może naruszyć ustaleń niniejszej uchwały.
8. Ustala się obowiązek realizacji indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków wg następujących zasad:
 - 1/ jako stałe dla terenów nieprzewidzianych do objęcia systemem publicznym,
 - 2/ jako czasowe na terenach zabudowy zwartej, dla okresu do zrealizowania systemu publicznego.
9. Urządzenia jak w ust. 8 muszą całkowicie chronić grunt i wody przed możliwością zanieczyszczenia.

§ 26

1. Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia obszaru gminy w wodę będzie system Centralnego Wodociągu Żuławskiego sukcesywnie modernizowany dla wyeliminowania rur cementowo-azbestowych.
2. Układ sieci magistralnych przedstawia rysunek nr 1 - symbol I – 3.
3. Zmiana układu sieci jak w ust. 2 nie stanowi naruszenia planu, pod warunkiem zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.
4. Ustala się jako przewidywane połączenie sieci wodociągowej pomiędzy wsiami Rozgart i Szaleniec.
5. Zachowuje się awaryjne ujęcia gminne we wsiach Rozgart i Różany określone symbolem I – 2.
6. Zarząd zapewni realizację ujęć awaryjnych w innych miejscowościach, wg programu obrony cywilnej.
7. Obejmuje się ochroną obszar ujęć miejskich oznaczonych symbolem I – 1.
8. W przypadku realizacji nowej trasy drogi krajowej, jej inwestor dokona niezbędnej przebudowy ujęć w części wymagającej wyłączenia z eksploatacji
9. Dopuszcza się dalszą rozbudowę ujęć jak w ust. 5 na terenach rolnych oznaczonych symbolem T – 9 i T – 10.

PRZEWODNISZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

§ 27

1. Ustala się przebieg korytarzy technicznych dla linii elektroenergetycznych 400 kV na obszarze gminy, oznaczonych symbolami I – 11 i I – 12.
2. Ustala się rezerwę na nową linię 400 kV oznaczoną symbolem I – 13.
3. W obszarze jak w ust. 2 obowiązuje zakaz lokalizacji stałych obiektów i trwałych zmian użytkowania.
4. Ostateczny przebieg linii jak w ust. 2 wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej.
5. Ustala się lokalizację węzłów rejonowej sieci energetycznej 15 kV, oznaczone symbolem I – 15.
6. Istniejącą rejonową sieć linii 15 kV oznaczono symbolem I – 14.
7. Sieć jak w ust. 5 oraz inne linie elektroenergetyczne, zachowują swój układ do czasu ich modernizacji lub przebudowy.
8. Przy modernizacji sieci lub budowie nowych linii obowiązują zasady określone w § 22 ust. 3.
9. Ustala się lokalizację elektrowni wodnej na rzece Nogat, oznaczoną symbolem I – 16.
10. Urządzenia energii wiatrowej dopuszcza się na obszarze gminy z wyjątkiem terenów zwartej zabudowy, istniejących i projektowanych obszarów chronionego krajobrazu, terenów korytarzy i użytków ekologicznych oraz stref ochrony konserwatorskiej.

§ 28

1. Ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny miejscowości o zabudowie skupionej.
2. W pierwszym etapie wyznacza się do gazyfikacji następujące zespoły miejscowości: Gronowo Elbląskie – Oleśno i Jegłownik - Nowy Dwór Elbląski.
3. Określa się zasadę rozmieszczenia stacji redukcyjnych i gazociągów oznaczonych symbolami I – 7, I – 9 i I – 10.
4. Ustala się rezerwę na nowy gazociąg wysokiego ciśnienia oznaczony symbolem I – 8.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

5. Na obszarze jak w ust. 4 obowiązuje zakaz lokalizacji stałych obiektów i trwałych zmian użytkowania.
6. Ostateczny przebieg gazociągu jak w ust. 4 wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej.
7. Korekty tras i lokalizacji stacji redukcyjnych jak w ust. 3 nie stanowią naruszenia niniejszej uchwały, jeżeli są zgodne z jej pozostałymi postanowieniami.
8. Dalszy rozwój sieci gazowych należy projektować wg zasad określonych w § 22 ust. 3.

§ 29

1. Ustala się, że kanalizacja deszczowa na obszarze gminy funkcjonować będzie wyłącznie w oparciu o rozwiązania lokalne powiązane z systemem melioracyjnym.
2. Ustala się, że wszystkie podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych z baz produkcyjnych i transportowych, składów materiałów budowlanych i chemicznych oraz ulic miejscowości, muszą być wyposażone w separatory dostosowane do ilości i rodzaju zanieczyszczeń.
3. Zarząd inicjuje działania na rzecz tworzenia zbiorczych kolektorów kanalizacji deszczowej dla poszczególnych miejscowości lub ich części.
4. Podstawą projektowania sieci kanalizacji deszczowej jest ustalona funkcja terenów oraz warunki wynikające z § 22 ust. 3.

§ 30

1. Ustala się, że podstawowym sposobem zaopatrzenia w energię ciepłą będą źródła lokalne z wyjątkiem zabudowy wielorodzinnej w Gronowie Elbląskim.
2. Kotłownię w Gronowie Elbląskim oznaczono symbolem I – 23.
3. Należy dążyć do eliminowania nieekologicznych systemów opartych o paliwo stałe.
4. Wszystkie źródła ciepła muszą spełniać obowiązujące warunki w zakresie ochrony środowiska.
5. Preferuje się rozwój niekonwencjonalnych źródeł ciepła jak baterie słoneczne i pompy ciepłe.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

§ 31

1. Ustala się ochronę głównych kabli telekomunikacyjnych oznaczonych symbolem I – 17 oraz linie światłowodowe oznaczone symbolem I – 18.
2. Rozbudowa linii telefonicznych może być prowadzona wg zasad określonych w § 22 ust. 3.
3. Ustala się ochronę radiolinii oznaczonej symbolem I – 19.
4. W strefie radiolinii jak w ust. 3 obowiązuje zakaz instalowania urządzeń i obiektów, które mogą zakłócać jej funkcjonowanie.

ROZDZIAŁ 4**W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA
KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ ŚRODOWISKA**

§32

1. W celu ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego, ustala się następujące strefy konserwatorskie, określone na rysunku symbolami O – 1 i O – 2:
 - 1/ strefę A - pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - 2/ strefę W - pełnej ochrony archeologicznej,
 - 3/ strefę B - ochrony konserwatorskiej,
 - 4/ strefę K - ochrony krajobrazu,
 - 5/ strefę OW - obserwacji archeologicznej,
 - 6/ strefę E - ekspozycji.
2. Ustala się następujący tryb postępowania przy podejmowaniu działań realizacyjnych w obrębie poszczególnych stref:
 - 1/ w strefie A - obowiązuje uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - a/ wytycznych do projektowania,
 - b/ uzgodnienia koncepcji i projektu technicznego
 - c/ zezwolenia na realizację.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

- 2/ w strefie W - a/ obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich zmian bez badań archeologicznych,
b/ badania wymagają programu uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
c/ dopuszczalne zmiany w zagospodarowaniu określa Wojewódzki Konserwator Zabytków.
- 3/ w strefie B - a/ opracowanie projektu z uwzględnieniem historycznej kompozycji urbanistycznej i bryły budynków, restauracji i modernizacji obiektów zabytkowych, likwidacji obiektów dysharmonizujących,
b/ uzgodnienia projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 4/ w strefie K - a/ pełna ochrona krajobrazu historycznego,
b/ wprowadzenie zmian, wynikających z sytuacji szczególnych, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 5/ w strefie OW - a/ zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich budowlanych prac ziemnych w celu zapewnienia obserwacji archeologicznej,
b/ wstrzymanie robót ziemnych w przypadku natrafienia na obiekty historyczne lub archeologiczne i zgłoszenie Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków
- 6/ w strefie E - a/ zakaz wprowadzenia zabudowy i zagospodarowania, które mogą ograniczyć wgląd na obiekty eksponowane,
b/ wprowadzenie zmian, wynikających z sytuacji szczególnych, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Wszelkie działania związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, niezależnie od ich położenia w stosunku do stref konserwatorskich, wymagają wytycznych i uzgodnień oraz zezwolenia na realizację ze strony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

4. Do terenów chronionych włącza się istniejące pagórki terpowe oznaczone symbolem O – 3.
5. Na pagórkach terpowych nie związanych aktualnie z istniejącą zagrodą obowiązuje zachowanie zieleni.

§ 33

1. Wyznacza się do rehabilitacji obiekty byłych państwowych gospodarstw rolnych oraz osiedle wielorodzinne i zabudowę produkcyjno-magazynową w Gronowie Elbląskim oznaczone symbolem O – 4.
2. Celem rehabilitacji jest poprawa walorów użytkowych i estetycznych obiektów oraz ich prawidłowe wkomponowanie w krajobraz żuławski.
3. Podstawą realizacji programu rehabilitacji poszczególnych zespołów zabudowy, powinny być koncepcje urbanistyczno-architektoniczne.

§ 34

1. Określa się granice Obszarów Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat i Jeziora Druzno, oznaczone symbolem O – 6.
2. Postuluje się utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Torfowiska Jegłownik, oznaczonego symbolem O – 7.
3. Na obszarach jak w ust. 1 i 2 obowiązują następujące zasady:
 - 1/ ścisłe podporządkowanie działalności gospodarczej, w tym produkcji rolnej – ochronie środowiska,
 - 2/ zakaz realizacji wszelkich inwestycji przemysłowych, nowych linii elektroenergetycznych powyżej 15 kV, nowych dróg, składowania wszelkich odpadów oraz eksploatacji surowców,
 - 3/ likwidacja wszelkich źródeł zagrożeń dla środowiska.

§ 35

1. Postuluje się utworzenie rezerwatu torfowiskowego „Torfowiska Jegłownik”, oznaczonego symbolem O – 8.
2. Postuluje się utworzenie użytków ekologicznych „Stawy k/Nogatu” „Stawy k/ Rozgartu” i „Mokradła Tiny”, oznaczone symbolem O – 9.
3. Do czasu ustanowienia obiektów ochrony przyrody jak w ust. 1

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

- i 2, na ich obszarze obowiązuje zakaz wprowadzania zmian sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, zmian w stosunkach wodnych, zakaz usuwania drzew, zarośli i szuwarów.
4. Ustala się strefę łącznikową obszarów cennych przyrodniczo, łączących projektowany rezerwat „Torfowiska Jęglownik”, użytek ekologiczny „Stawy k/Nogatu” i Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat, oznaczoną symbolem O – 5.
 5. W strefie jak w ust. 4 wprowadza się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy oraz innego od rolniczego użytkowania terenu.

§ 36

1. Ustala się korytarze ekologiczne, oznaczone na rysunku symbolem O – 10.
2. Celem wyznaczenia korytarzy ekologicznych jest zapewnienie elementom przyrody warunków do swobodnego przemieszczania się.
3. W obrębie korytarzy ekologicznych obowiązują następujące zasady:
 - 1/ zakaz realizacji nowej zabudowy łącznie z zagrodową oraz wszelkich obiektów i urządzeń uniemożliwiających przemieszczanie się elementów przyrody,
 - 2/ nowe i modernizowane mosty i przepusty, należy dostosować do ustaleń ust. 2,
 - 3/ wycinkę drzew i krzewów ogranicza się do zabiegów sanitarnych oraz do usunięcia tylko tych, które grożą przewróceniem się do cieków wodnych lub które utrudniają spływ wód powodziowych,
 - 4/ przy regulowaniu poziomów wody należy uwzględnić potrzeby świata roślinnego i zwierzęcego,
 - 5/ obowiązuje zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń.

§ 37

1. Określa się łąki cenne przyrodniczo, oznaczone symbolem O – 12.
2. Wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania łąk jak w ust. 1 w tym przeznaczenia trwale na grunty orne.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

§ 38

1. Określa się orientacyjne granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych 203 i 204, oznaczone na rysunku symbolem O – 13.
2. Szczegółową granicę zbiorników jak w ust. 1, określi Rada Ministrów zgodnie z ustawą prawo wodne.
3. Do czasu ustalenia zasad ochrony zbiorników jak w ust. 1, na wyznaczonym obszarze obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkiej działalności, która może stanowić zagrożenie dla warstw wodonośnych.

§ 39

1. Postuluje się ustanowienie pomników przyrody, oznaczonych na rysunku symbolem O – 11.
2. Zarząd dokona wszczęcia postępowania w celu objęcia ochroną prawną wszystkich pomników przyrody określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie.
3. Ustala się następujące zasady ochrony drzew - pomników przyrody:
 - 1/ zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych w odległości mniejszej jak 15 m od korony chronionego drzewa,
 - 2/ nakaz wykonania specjalnych zabezpieczeń w przypadku prowadzenia sieci podziemnych w sąsiedztwie korzeni, w celu ich pełnej ochrony,
 - 3/ maksymalne ograniczenie powierzchni utwardzonych.

§ 40

1. Ustala się potencjalne tereny do zalesień, oznaczone symbolem O – 14.
2. Podstawowym celem realizacji zalesień jest zwiększenie obszarów cennych przyrodniczo w celu poprawy warunków agroklimatycznych, wzbogacenia krajobrazu oraz stworzenia warunków rozwoju biologicznych form zwalczania szkodników w uprawach polowych..
3. Za zgodne z niniejszą uchwałą uważa się zalesienie innych

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Ryszard Grabowski

gruntów, które mają przeznaczenie rolnicze i nie są objęte szczególną ochroną, oznaczone symbolem T – 9.

4. Przy zalesieniach obowiązują następujące zasady:
 - 1/ dobór gatunków drzew i krzewów, powinien być zgodny z potencjalną roślinnością naturalną występującą na danym siedlisku,
 - 2/ z zalesień należy wykluczyć istniejące enklawy mokradeł, szuwarów i zarośli oraz gleb torfowych i mułowo-torfowych.

§ 41

1. Ustala się teren eksploatacji piasku, przeznaczony do sukcesywnej rekultywacji poprzez zalesienie, oznaczony symbolem O – 15.
2. Eksploatacja piasku na terenie jak w ust. 1 może być prowadzona po uzyskaniu stosownej koncesji.
3. W projekcie zagospodarowania złoża należy określić kolejne kwartały do poboru piasku i do rekultywacji.

§ 42

1. Ustala się tereny do rekultywacji, oznaczone symbolem O – 16.
2. Ustala się następujące zasady rekultywacji:
 - a/ wywiezienie wszelkich istniejących zanieczyszczeń terenu,
 - b/ nawiezenie ziemi roślinnej,
 - c/ określenie przydatności terenu do eksploatacji rolniczej lub do zalesień.

§ 43

1. Ustala się następujące strefy ograniczonego użytkowania:
 - 1/ zagrożenia sanitarnego od dróg, oznaczone symbolem O – 17,
 - 2/ zagrożenia sanitarnego od oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów, oznaczone symbolem O – 18.
2. Szerokość stref określona na rysunkach ma charakter orientacyjny.
3. Właściwa szerokość stref zostanie ustalona w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy szczególne po wykonaniu stosownych badań.
4. W obrębie ustalonych stref, ustala się zakaz produkcji roślinnej.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Ryszard Grabowski