

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Markusy.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r., z późn. zm.) Rada Gminy Markusy uchwala co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Markusy, zaznaczony na załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie warunków i zasad kompleksowego zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Markusy. W ramach tych uwarunkowań uwzględnia się następujące rodzaje zagospodarowania terenów:

- 1) tereny komunikacji: drogi powiatowe KP, drogi gminne KG i drogi wewnętrzne KD oraz ścieżki rowerowe KR;
- 2) tereny istniejącej bądź planowanej zabudowy: zabudowy wiejskiej MW, zabudowy wiejskiej rozproszonej MR, zabudowy jednorodzinnej MJ, zabudowy wielorodzinnej MM, działalności gospodarczej GG, działalności gospodarczej z mieszkaniami GM, usług publicznych UA, UO, UK, US, UZ, UP i UR;
- 3) tereny urządzeń infrastruktury technicznej JK i JO;
- 4) tereny o przewadze zieleni: tereny zieleni ZZ, tereny zieleni leśnej ZL, tereny cmentarzy ZC i tereny cmentarzy historycznych ZH;
- 5) tereny wód otwartych WW, kanałów melioracji podstawowej WM i przedwała jeziora Drużno WR;
- 6) tereny otwarte RO i tereny otwarte z zakazem zabudowy RZ.

2. Przyjmuje się następujący sposób zapisu ustaleń planu:

- 1) ustalenia strefowe, które obowiązują na wszystkich terenach oznaczonych takim samym symbolem, np. MW;
- 2) ustalenia dla wskazanego terenu, które obowiązują wyłącznie na terenie oznaczonym numerem i symbolem, np. 1aMW, gdzie „1a” oznacza numer terenu, a „MW” – symbol strefy.

§ 3. 1. Integralną częścią planu są rysunki:

- 1) rysunek nr 1 w skali 1 : 10.000, dla obszaru gminy Markusy,
- 2) rysunek nr 2 w skali 1 : 2.000, dla wsi Markusy,

które stanowią załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu dotyczące poszczególnych rysunków przedstawiono w oddzielnych rozdziałach niniejszej uchwały:

- 1) ustalenia strefowe w §§ 7 – 12 (rozdział 2), dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów, układu komunikacji i poszczególnych rodzajów zagospodarowania terenów – jako ustalenia nadrzędne dotyczące wszystkich terenów, na których zostały wyznaczone w niniejszym planie;
- 2) ustalenia dla poszczególnych obrębów w §§ 13 – 33 (rozdział 3), odnoszące się do rysunku planu nr 1;
- 3) ustalenia dla wsi Markusy w §34 (rozdział 4), odnoszące się do rysunku planu nr 2.

§ 4. Ilećroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1, § 2, § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Nr IV/24/2003 Rady Gminy Markusy z dnia 27 sierpnia 2003 r.;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki wymienione w § 3 uchwały;
- 4) terenach, z podaniem ich numeru i symbolu – należy przez to rozumieć tereny oznaczone takim samym numerem i symbolem na rysunkach planu;
- 5) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach, wymagających spełnienia warunków wymienionych w przepisach szczegółowych.

§ 5. Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi:

- 1) 30% dla terenów planowanej zabudowy, wymienionych w §2 ust. 1 pkt 2;
- 2) 0% dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe z ustaleniami strefowymi dotyczące rysunku planu nr 1 (obszar gminy Markusy, skala 1:10.000)

§ 6. Oznaczenia graficzne obowiązujące na rysunku planu nr 1:

- 1) linia rozgraniczająca: rozgranicza tereny oznaczone na rysunku planu numerem i symbolem, z których każdy posiada odrębne ustalenia w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 2) linia rozgraniczająca orientacyjna, odpowiednio do przepisu w pkt 1, dopuszcza możliwość korekty podziału terenów w zakresie nie kolidującym z dalszymi przepisami niniejszej uchwały;
- 3) pozostałe oznaczenia graficzne określone są w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

§ 7. Ustalenia nadrzędne dotyczące środowiska przyrodniczego.

1. Na obszarze rezerwatu przyrody jeziora Drużno obowiązują:

- 1) przepis w sprawie uznania jeziora Drużno za rezerwat przyrody, z uwzględnieniem m. in. zakazu wznoszenia budowli, urządzeń komunikacyjnych i urządzeń technicznych, a także wykorzystywania jeziora dla celów rekreacyjnych oraz ograniczeń w łowieniu ryb;
- 2) w zasadach zagospodarowania terenów należy uwzględnić ustalenia „planu ochrony rezerwatu”, z uwzględnieniem zakazu odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do rezerwatu ani do cieków doń wpływających;
- 3) w ograniczonym zakresie i w wyznaczonych miejscach dopuszcza się wykorzystanie rezerwatu dla potrzeb dydaktycznych oraz dla turystyki specjalistycznej – w szczególności dotyczy to terenów przedwala jeziora Drużno oznaczonych RW (ustalenia w § 8 ust. 2);
- 4) granica zasięgu rezerwatu została naniesiona na rysunek planu;
- 5) organem sprawującym bezpośredni nadzór nad rezerwatem jest Dyrekcja Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, w zakresie przewidzianym w zarządzeniu o uznaniu za rezerwat przyrody.

2. Na terenach strefy otulinowej rezerwatu przyrody jeziora Drużno obowiązują:

- 1) w zakresie ochrony krajobrazu należy zwrócić uwagę na kształtowanie krajobrazu, nie dopuszczając do realizowania obiektów nie harmonizujących z otoczeniem;

- 2) w zakresie obsługi turystyki krajoznawczej wycieczkowej możliwe jest wyposażenie w parkingi, miejsca postojowe, usługi handlowe i higieniczno-sanitarne;
- 3) w zakresie turystyki krajoznawczej (np. pieszej, rowerowej itp.) jako podstawowe obiekty obsługi szlaków powinny być wykorzystywane istniejące zagrody wiejskie dysponujące rezerwami kubaturowymi, po odpowiedniej adaptacji;
- 4) formą wypoczynku pobytowego uznaną na terenach strefy otulinowej rezerwatu jest agroturystyka; przystosowanie istniejących zabudowań rozumie się jako adaptację względnie rozbudowę budynków lub ich części; w trakcie przystosowania powinien być zachowany poprawny estetycznie, wiejski charakter zabudowy;
- 5) w gospodarce rolnej należy uwzględnić ekologiczne zasady gospodarowania:
 - a) maksymalna dopuszczalna koncentracja zwierząt hodowlanych w gospodarstwie nie może przekroczyć 2 SD na 1ha użytków rolnych,
 - b) zakaz realizacji obiektów inwentarskich opartych o bezściółkowy system chowu zwierząt,
 - c) składowanie obornika lub innych nawozów organicznych musi być zabezpieczone przed przedostawaniem się do wód otwartych i do wód podziemnych;
- 6) w działalności inwestycyjnej obowiązuje zakaz lokalizacji „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, a także ustalenia niniejszego planu w zakresie utrzymania ładunku przestrzennego oraz harmonijnego rozwoju terenów wiejskich.

3. Na terenach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno obowiązują:

- 1) przepis w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na obszarze województwa;
- 2) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych korytarzy ekologicznych mających istotny wpływ na funkcjonowanie rezerwatu jeziora Drużno; powyższe dotyczy następujących korytarzy ekologicznych o charakterze łącznikowym: rzeki Dzierżoń oraz ujściowych odcinków rzek Tyny, Bałewki i Brzeźnicy;
- 3) zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, z zakazem wprowadzania zagospodarowania tworzącego przegrody przestrzenne;
- 4) konieczność zapewnienia względnej równowagi ekologicznej oraz ograniczenia do minimum kolizji ze środowiskiem;
- 5) ograniczenia inwestycyjne, w tym zakaz lokalizacji „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko” oraz zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji poza miejscami wyznaczonymi w niniejszym planie – uwzględniając przy tym specyfikę żuławską i potrzeby w zakresie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego;
- 6) zakaz zniekształcenia zasadniczej rzeźby terenu, w tym w zakresie makroniwelacji, z wyłączeniem ziemnych urządzeń osłony przeciwpowodziowej;
- 7) zakaz lokalizacji ośrodków chowu, hodowli, posługujących się metodą bezściółkową.

4. Zasady zagospodarowania dotyczące zadrzewień, które wynikają z potrzeby ochrony walorów krajobrazowych Żuław:

- 1) ochrona i utrzymanie w należyтым stanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewu, na warunkach określonych w ustawie o ochronie przyrody;
- 2) roboty ziemne prowadzone w pobliżu zadrzewień wymagają wykonywania „w sposób nie szkodzący drzewom lub krzewom”;
- 3) w przypadku konieczności usunięcia drzewa należy zastosować zasadę „kompensacji przyrodniczej”, określoną w prawie ochrony środowiska.

§ 8. Ustalenia nadrzędne dotyczące wód otwartych.

1. Ustalenia dotyczące wód otwartych WW oraz kanałów melioracji podstawowej WM:

- 1) zagospodarowanie terenu w postaci śródlądowych wód powierzchniowych o statusie wód publicznych, zgodne z zasadami określonymi w ustawie Prawo wodne oraz w przepisach szczególnych, w tym:
 - a) jeziora i rzeki oznaczone WW,
 - b) kanały melioracji podstawowej łącznie z wałami przeciwpowodziowymi oznaczone WM;
- 2) „warunki korzystania z wód dorzecza” (bądź regionu wodnego, a w szczególnych przypadkach zlewni), określone w „planach gospodarowania wodami”, stają się wiążące dla niniejszego planu;
- 3) „szczególne korzystanie z wód”, w tym lokalizacja obiektów budowlanych, wymaga „pozwolenia wodnoprawnego”;
- 4) ważniejsze urządzenia związane z wodami otwartymi, takie jak obiekty przeciwpowodziowe: stacje pomp WP, magazyny przeciwpowodziowe WM i strażnice wałowe WS, oraz przystanie rybackie WG i mosty zwodzone WK, oznaczono punktowo na rysunku planu – stosownie do skali opracowania.

2. Ustalenia dotyczące przedwała jeziora Družno WR:

- 1) program zagospodarowania:
 - a) tereny zalewowe, objęte ograniczeniami określonymi w ustawie Prawo wodne,
 - b) zachowanie krajobrazu otwartego, z uwzględnieniem specyfiki terenów zalewowych,
 - c) w ograniczonym zakresie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem rezerwatu, w tym w zakresie potrzeb edukacyjnych ewentualnie turystyki specjalistycznej – np. w ramach programu ścieżki dydaktycznej dla zorganizowanych grup, z punktem informacyjnym i punktem widokowym w formie wieży obserwacyjnej;
- 2) warunki zagospodarowania: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz jakichkolwiek inwestycji nie uwzględnionych w niniejszym planie i w planie ochrony rezerwatu.

3. W warunkach funkcjonowania jeziora Družno, wraz z przedwałem i ujściowymi odcinkami rzek wpływających do jeziora, należy uwzględnić prawne formy ochrony przyrody wymienione w § 7.

§ 9. Ustalenia nadrzędne dotyczące środowiska kulturowego.

1. Na terenach objętych ochroną konserwatorską A obowiązują:

- 1) ochrona konserwatorska terenów o wysokich walorach kulturowych oraz o zachowanej strukturze przestrzennej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) ochrona struktury przestrzennej założeń historycznych, zachowanie historycznych obiektów oraz zachowanie historycznej zieleni, łącznie z jej kompozycją przestrzenną,
 - b) zakaz lokalizacji inwestycji nie wkomponowanych w założenie historyczne, w tym zakaz stosowania agresywnych form przestrzennych,
 - c) możliwa jest restauracja obiektów w ramach ich współczesnych funkcji,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zaakcentowania elementów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - e) nowa zabudowa wymaga dostosowania do ww. warunków;
- 3) zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące zarówno budynków jak i urządzenia terenu, wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na terenach objętych ochroną konserwatorską B obowiązują:

- 1) ochrona konserwatorska terenów o walorach kulturowych oraz o zachowanej strukturze przestrzennej; powyższe dotyczy „układu ruralistycznego” wsi: układu dróg i ulic wiejskich, gęstości rozlokowania siedlisk, kompozycji siedlisk oraz charakteru i skali zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji nie wkomponowanych w założenie historyczne bądź w „układ ruralistyczny”, w tym zakaz stosowania agresywnych form przestrzennych,
 - b) zachowanie historycznej linii zabudowy, ewentualnie nawiązanie do niej,
 - c) możliwa jest restauracja obiektów o walorach kulturowych w ramach ich współczesnych funkcji,
 - d) linie rozgraniczające dróg i ulic wymagają indywidualnego ustalenia,
 - e) w zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zaakcentowania elementów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - f) nowa zabudowa wymaga dostosowania do ww. warunków.

3. Ochrona krajobrazu „K”:

- 1) obowiązuje ochrona charakterystycznych cech krajobrazu urządzonego i naturalnego o walorach kulturowych, w odniesieniu do żuławskiego krajobrazu polderowego, która obejmuje między innymi:
 - a) lokalne rodzaje zieleni np. łąki, pasy zadrzewień śródpolnych itp.,
 - b) wody otwarte, system kanałów melioracyjnych itp.,
 - c) historyczny układ dróg, historyczne rozłogi pól,
 - d) tradycyjne cechy zabudowy,
 - e) panoramy widokowe i wglądy widokowe;
- 2) zakaz wprowadzania elementów dysharmonizujących w stosunku do ww. cech krajobrazu, w tym:
 - a) zakaz zmian rzeźby terenu, przy czym dopuszcza się nieznaczne niwelacje w zakresie niezbędnym dla wykorzystania terenów, np. w postaci terpów,
 - b) dostosowanie charakteru i skali nowych budynków do warunków jw. , w tym:
 - zakaz lokalizacji budynków (obiektów) wyższych i większych niż istniejące w sąsiedztwie obiekty tradycyjne,
 - zakaz stosowania obcych kulturowo form przestrzennych,
 - c) zakaz zagęszczania zabudowy większego niż w układach historycznych.
- 3) obowiązuje opiniowanie projektów inwestycji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie jw..

4. Obserwacja archeologiczna „OW”:

- 1) wszelkie prace ziemne, w tym wykopy pod fundamenty, pod uzbrojenie terenu itp., wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków nadzoru archeologicznego związanego z możliwością natrafienia na stanowisko archeologiczne;
- 2) obszary objęte obserwacją archeologiczną „OW” obejmują miejsca potencjalnych stanowisk archeologicznych (jeszcze nie rozpoznanych).

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenów:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną:

obowiązuje adaptacja i rozwój istniejącego systemu wodociągowego, obsługującego całą gminę, z własnymi gminnymi ujęciami wody;

2) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

a) tereny istniejącej i planowanej zabudowy w dużych wsiach, o ukształtowanej strukturze przestrzennej, wymagają zorganizowanej formy odprowadzania i oczyszczania ścieków – ścieki sanitarne należy odprowadzać do systemu wiejskiej kanalizacji sanitarnej, funkcjonującej w układzie grawitacyjno – tłocznym z przepompowniami ścieków, a następnie do gminnej bądź wiejskiej oczyszczalni ścieków,

b) ustalenia dotyczące warunków funkcjonowania gminnej oczyszczalni ścieków komunalnych w obrębie Markusy przedstawiono w § 13 ust. 4, z wersją alternatywną usytuowaną w obrębie Zwierzeńskie Pole – ustalenia w § 21 ust. 1,

c) ustalenia dotyczące warunków funkcjonowania lokalnej wiejskiej oczyszczalni ścieków komunalnych w Starym Dolnie przedstawiono w § 30 ust. 3 lit. c,

d) możliwa jest lokalizacja innych niż wyznaczono w niniejszym planie oczyszczalni wiejskich, stosownie do potrzeb i możliwości gminy,

e) w systemie gospodarki ściekami komunalnymi należy rozważyć również rozwiązania systemowe o skali ponadlokalnej, z uwzględnieniem potencjalnej możliwości odprowadzania ścieków z niecki jeziora Družno do miejskiej oczyszczalni ścieków w Elblągu, która gwarantuje wysoką skuteczność oczyszczania,

f) niezbędna jest analiza techniczno – ekonomiczna rozwiązań gospodarki ściekowej na obszarze gminy, w celu dokonania wyboru najkorzystniejszych spośród wymienionych powyżej możliwości,

g) do czasu wprowadzenia systemu kanalizacyjnego dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odbioru ścieków;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. Dz. U. Nr 75 poz. 690 § 28 ust. 2 - nie wymaga się realizacji systemu odwadniającego, przy czym w przypadku działalności gospodarczej odprowadzenie wód opadowych nie może odbywać się bezpośrednio do rzek i systemu melioracyjnego, bez uprzedniego oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych;

4) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

a) zasilanie terenów gminy w energię elektryczną należy opierać o istniejącą sieć linii energetycznych SN-15kV, uwzględniając przy tym specyficzny żuławski system energetyczny zasilający urządzenia osłony przeciwpowodziowej,

b) kolizja z linią napowietrzną SN-15kV wymaga odległości w pionie budynku od najbliższego przewodu co najmniej 3,6 m a w poziomie odpowiednio 1,75 m oraz obostrzonych parametrów technicznych przewodów i słupów,

c) kolizja z linią napowietrzną nn-04kV wymaga odległości w pionie budynku od najbliższego przewodu co najmniej 1,0 m oraz obostrzenia parametrów technicznych przewodów i słupów, przy czym należy uwzględnić celowość przełożenia tej linii poza miejsce kolizji;

5) w zakresie zasilania w ciepło:

na terenach objętych niniejszym planem nie mają zastosowania systemy centralnego zaopatrzenia w energię cieplną; możliwe jest stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, przy czym należy preferować ekologiczne źródła ciepła;

6) w zakresie zasilania w gaz przewodowy:

na obszarze gminy nie ma sieci gazu przewodowego; istnieje możliwość zaopatrywania odbiorców w gaz butlowy; docelowo można uwzględnić możliwość doprowadzenia sieci przesyłowej gazu ziemnego;

7) w zakresie gospodarowania odpadami:

a) odpady należy gromadzić w sposób umożliwiający ich okresowe wywożenie na składowisko odpadów, z uwzględnieniem możliwości selektywnego zbierania odpadów, w nawiązaniu do stosowanej przez gminę

praktyki unieszkodliwiania odpadów oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami,

- b) w systemie unieszkodliwiania odpadów należy uwzględnić funkcjonowanie składowiska odpadów stałych w Starym Dolnie, wyznaczonego dla obsługi obszaru gminy,
- c) ustalenia dotyczące warunków funkcjonowania składowiska odpadów w Starym Dolnie przedstawiono w § 30;
- d) w przypadku wytwarzania odpadów innych niż komunalne, powstających w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, na inwestorze mogą ciążyć dodatkowe obowiązki wynikające z Ustawy o odpadach, stosownie do ilości i rodzaju odpadów;

8) system przeciwpowodziowy i melioracyjny:

- a) na obszarze przedwala jeziora Družno obowiązują przepisy dotyczące warunków ochrony przed zagrożeniem powodziowym, w tym m. in. zakazy wykluczające inwestycje w zakresie zagospodarowania terenów, jak zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, składowania materiałów, zakaz sadzenia drzew i krzewów itp.; ustalenia w tym zakresie przedstawiono w § 8,
- b) na wałach przeciwpowodziowych, zachowując wszelkie zakazy dotyczące wykorzystania wałów innego niż przeciwpowodziowe, należy uwzględnić możliwość utworzenia na koronie wału ścieżki rowerowej o funkcji turystycznej, krajoznawczej i rekreacyjnej – pod warunkiem, że jej nawierzchnia będzie utwardzona,
- c) na obszarze polderowym (za wałem przeciwpowodziowym) obowiązuje zachowanie zasad ochrony przeciwpowodziowej, w tym:
 - utrzymanie sprawnego systemu melioracyjnego, umożliwiającego m. in. ochronę od powodzi wewnątrzpolderowych,
 - koordynacja gospodarki wodnej z sąsiednimi gminami, najlepiej dla całych Żuław Elbląskich,
 - zakaz wykonywania robót ziemnych (wykopów) w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, który dotyczy również lokalizacji obiektów budowlanych,
- d) należy zmierzać w kierunku kompleksowego zarządzania gospodarką wodną na obszarze całych Żuław Elbląskich, najlepiej na poziomie regionalnym.

§ 11. Ustalenia dotyczące układu komunikacji.

1. Ustalenia dla terenów dróg powiatowych KP:

- 1) kategoria dróg: drogi powiatowe; kompetencje w zakresie „planowania, budowy, modernizacji utrzymania i ochrony dróg” powiatowych należą do zarządcy drogi - Zarządu Powiatu; poszczególne odcinki dróg powiatowych obsługują jednocześnie potrzeby gminne w zakresie dojazdów do wsi, siedlisk rolniczych i zespołów zabudowy;
- 2) klasa dróg: drogi zbiorcze Z dla dróg powiatowych nr 386, 391, 393, 397 i 400, oznaczonych na rysunku planu 2KP, 4KP, 6KP, 10KP i 12KP; drogi lokalne L dla pozostałych dróg;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 8 m od krawędzi jezdni na terenach zabudowy oraz co najmniej 20 m na terenach niezabudowanych – powyższe nie dotyczy terenów historycznej zabudowy wiejskiej;
- 4) w miejscach bezpośredniej obsługi terenów zabudowy wsi dopuszcza się liniowe urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) adaptacja zagospodarowania pasa drogowego, z możliwością poprawy parametrów jezdni; ze względu na żuławski charakter terenu nie jest wymagane poszerzenie linii rozgraniczających drogi do parametrów teoretycznych.

2. Ustalenia dla terenów dróg gminnych KG:

- 1) kategoria dróg: drogi gminne, w administracji Zarządu Gminy; obsługa potrzeb gminnych w zakresie dojazdów do sąsiednich wsi oraz do terenów zabudowy, powiązań pomiędzy poszczególnymi terenami oraz dojazdu do miejsc publicznych;

- 2) klasa dróg: drogi dojazdowe D, możliwe jest podwyższenie klasy drogi do drogi lokalnej L, jeżeli będzie to wynikało z potrzeb rozwojowych gminy;
- 3) w miejscach bezpośredniej obsługi terenów zabudowy wsi dopuszcza się liniowe urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) wymagana jest zieleń przydrożna w formie alei, jeżeli pozwala na to szerokość pasa drogowego;
- 5) lokalizacja obiektów budowlanych możliwa jest w odległości co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz odpowiednio 15 m na terenach niezabudowanych – powyższe nie dotyczy historycznej zabudowy wiejskiej;
- 6) adaptacja istniejącego zagospodarowania pasa drogowego, z możliwością modernizacji.

3. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych KD:

- 1) kategoria dróg: drogi wewnętrzne, ogólnodostępne; ze względów funkcjonalnych możliwe jest podwyższenie kategorii do dróg gminnych;
- 2) klasa dróg: nie dotyczy dróg wewnętrznych;
- 3) zarządca dróg: gmina;
- 4) funkcja dróg: obsługa potrzeb gminy w zakresie dojazdów do terenów zabudowy, powiązań pomiędzy poszczególnymi terenami oraz dojazdu do miejsc publicznych;
- 5) dopuszcza się liniowe urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) parametry przestrzenne dróg wewnętrznych uzależnione są od potrzeb zarządcy drogi; parametry te powinny nawiązywać do parametrów dróg klasy D i uwzględniać potrzeby w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia dla ścieżek rowerowych KR:

- 1) ponadlokalne ścieżki rowerowe:
 - a) trasa Elbląg – Krzewsk – Dzierzgonka – St. Dolno - Św. Gaj – Dzierzgoń,
 - b) trasa Elbląg – Krzewsk – Dzierzgonka – Stankowo – Jelonki – Pasłęk,
 - c) trasa Elbląg – Krzewsk – Markusy – Zwierzno – Stalewo – St. Pole / Żuławka,
 - d) trasa Gronowo Elb. – Zwierzno – Kępniowo – Brudzędy – St. Dolno;
 - e) trasa - pętla wokół jeziora Drużno, planowana na obszarze gminy Markusy głównie po wale przeciwpowodziowym jeziora,
- 2) lokalne ścieżki rowerowe:
 - a) system lokalnych ścieżek rowerowych powinien zapewnić powiązania ośrodka gminnego z ważniejszymi wsiami,
 - b) lokalizacje należy przyjmować stosownie do bieżących potrzeb i możliwości;
- 3) trasy planowanych na obszarze gminy ścieżek rowerowych należy łączyć głównie z siecią dróg powiatowych, ze względu na specyficzne dla Żuław uwarunkowania komunikacyjne;
- 4) przy ustalaniu parametrów ścieżek rowerowych należy uwzględnić np. brak możliwości wydzielenia pasa ruchu wyłącznie dla rowerzystów – ze względu na lokalny charakter dróg funkcjonujących na obszarze gminy dopuszcza się wyznaczenie tras rowerowych przy krawędzi jezdni bądź na jezdni, zapewniając przy tym bezpieczeństwo ruchu poprzez działania organizacyjne;
- 5) miejsca obsługi rowerzystów można sytuować w znajdujących się na trasie wsiach o wysokich walorach kulturowych, z wykorzystaniem oferty gospodarstw agroturystycznych.

§ 12. Ustalenia strefowe dotyczące poszczególnych rodzajów zagospodarowania terenów.

1. Ustalenia strefowe dla terenów zabudowy wiejskiej MW:

1) program zagospodarowania:

- a) zabudowa mieszkaniowa oraz związane z nią usługi i urządzenia użyteczności publicznej, przy pierwszeństwie zabudowy związanej z rolnictwem,
- b) działalność gospodarcza nieuciążliwa, obsługa ruchu turystycznego i agroturystyka,
- c) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej dla obsługi terenów MW;

2) warunki zagospodarowania:

- a) zwarta struktura przestrzenna wsi,
- b) skala zabudowy nie może przekroczyć wielkości tradycyjnych budynków wiejskich na terenach MW,
- c) forma i kolorystyka budynków nie mogą odbiegać od odpowiednich parametrów w tradycyjnych budynkach wiejskich na terenach MW,
- d) obiekty i urządzenia użyteczności publicznej oraz obiekty usługowe wymagają rozwiązań indywidualnych, o wysokiej jakości architektonicznej, uwzględniających lokalne walory kulturowe,
- e) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują:
 - ograniczenie do minimum ekspozycji z terenów publicznych,
 - zakaz stosowania agresywnych form i kolorów.

2. Ustalenia strefowe dla terenów zabudowy wiejskiej rozproszonej MR:

1) program zagospodarowania:

- a) zabudowa mieszkaniowa oraz związane z nią usługi i urządzenia użyteczności publicznej, przy pierwszeństwie zabudowy związanej z rolnictwem,
- b) działalność gospodarcza nieuciążliwa, agroturystyka,
- c) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej dla obsługi terenów MR;

2) warunki zagospodarowania:

- a) rozproszona struktura przestrzenna wsi, o regularnym układzie; należy zachować tradycyjne odstępy pomiędzy poszczególnymi siedliskami;
- b) skala zabudowy nie może przekroczyć wielkości tradycyjnych budynków wiejskich na terenach MR,
- c) forma i kolorystyka budynków nie mogą odbiegać od odpowiednich parametrów w tradycyjnych budynkach wiejskich na terenach MR,
- d) obiekty i urządzenia użyteczności publicznej oraz obiekty usługowe wymagają rozwiązań indywidualnych, o wysokiej jakości architektonicznej, uwzględniających lokalne walory kulturowe,
- e) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują:
 - ograniczenie do minimum ekspozycji z terenów publicznych,
 - zakaz stosowania agresywnych form i kolorów.

3. Ustalenia strefowe dla terenów zabudowy jednorodzinnej MJ:

1) program zagospodarowania:

- a) zabudowa przeznaczona na cele mieszkaniowe z przeznaczeniem dla zabudowy jednorodzinnej, poza wyznaczonymi strefami zabudowy wiejskiej MW i zabudowy wiejskiej rozproszonej MR,

- b) urządzenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, niezbędne dla jej funkcjonowania, łącznie z garażami, obiektami gospodarczymi i infrastrukturą techniczną,
- c) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej dla obsługi terenów MJ;

2) warunki zagospodarowania:

- a) zabudowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym, a także zabudowa o lokalnej specyfice zbliżona do jednorodzinnej, jak np. domki „zagrodnicze”, czworaki, wieloraki itp.,
- b) skala zabudowy nie może przekroczyć wielkości tradycyjnych budynków wiejskich na terenach MW i MR, forma i kolorystyka powinny nawiązywać do tradycji żuławskiej,
- c) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują:
 - ograniczenie do minimum ekspozycji z terenów publicznych,
 - zakaz stosowania agresywnych form i kolorów.

4. Ustalenia strefowe dla terenów zabudowy wielorodzinnej MM:

1) program zagospodarowania:

- a) zabudowa wielorodzinna,
- b) urządzenia towarzyszące zabudowie wielorodzinnej, niezbędne dla jej funkcjonowania, łącznie z garażami, obiektami gospodarczymi, zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną,
- c) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej dla obsługi terenów MM;

2) warunki zagospodarowania:

- a) skala zabudowy nie może przekroczyć wielkości obecnych osiedli bądź budynków, a forma zabudowy powinna wpisywać się w otaczający krajobraz żuławski,
- b) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują:
 - ograniczenie do minimum ekspozycji z terenów publicznych,
 - zakaz stosowania agresywnych form i kolorów.

5. Ustalenia strefowe dla terenów działalności gospodarczej GG :

- 1) działalność gospodarcza w szerokim zakresie, łącznie z usługami, przy czym wyklucza się „przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”, które wymagają sporządzenia „raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko”;
- 2) należy uwzględnić wymagania określone w ustawie Prawa ochrony środowiska, szczególnie w zakresie:
 - a) emisji „zanieczyszczeń” wymienionych w art. 3 pkt 49, która mogłaby m. in. pogorszyć walory estetyczne środowiska bądź kolidować z zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
 - b) „przekroczenia standardów emisyjnych”, o których mowa w art. 141 ustawy,
 - c) zapobiegania „negatywnemu oddziaływaniu na środowisko”, o którym mowa w art. 6 ustawy;
- 3) skala zabudowy nie może przekroczyć wielkości tradycyjnych zespołów zabudowy wiejskiej bądź zabudowy siedliskowej.

6. Ustalenia strefowe dla terenów działalności gospodarczej z mieszkaniami GM:

- 1) działalność gospodarcza w szerokim zakresie, łącznie z usługami, przy czym wyklucza się „przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko”, które wymagają sporządzenia „raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko”;
- 2) należy uwzględnić wymagania określone w ustawie Prawa ochrony środowiska, szczególnie w zakresie:

- a) emisji „zanieczyszczeń” wymienionych w art. 3 pkt 49, która mogłaby m. in. pogorszyć walory estetyczne środowiska bądź kolidować z zagospodarowaniem terenów sąsiednich,
 - b) „przekroczenia standardów emisyjnych”, o których mowa w art. 141 ustawy,
 - c) zapobiegania „negatywnemu oddziaływaniu na środowisko”, o którym mowa w art. 6 ustawy;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w zakresie nie kolidującym z działalnością gospodarczą.

7. Ustalenia strefowe dla terenów usług publicznych UA, UO, UK, US, UZ, UP i UR:

- 1) obiekty i urządzenia użyteczności publicznej oraz usługowe związane z potrzebami publicznymi, gdzie usługi administracji publicznej oznaczono UA, usługi oświaty UO, usługi kultury UK, usługi sakralne US, straż pożarną UP i urządzenia rekreacyjne UR;
- 2) możliwe są inne niż wymienione w pkt 1 obiekty użyteczności publicznej, służące obsłudze gminy ewentualnie służące celom społecznym;
- 3) wybór właściwego programu zagospodarowania: stosownie do potrzeb;
- 4) w ograniczonym zakresie dopuszcza się działalność komercyjną bądź inną działalność nie publiczną, jeżeli nie koliduje ona z zadaniami publicznymi.

8. Ustalenia strefowe dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej JK i JO:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wymagające wydzielania odrębnych terenów - stosownie do poziomu szczegółowości planu;
- 2) urządzenia związane z oczyszczaniem ścieków komunalnych oznaczono JK, a gminne składowisko odpadów stałych JO.

9. Ustalenia strefowe dla terenów zieleni ZZ:

- 1) program zagospodarowania: zieleń o dowolnym przeznaczeniu, z wyłączeniem użytków rolnych, w tym zieleń rekreacyjna, zieleń ozdobna, zieleń leśna, zieleń o znaczeniu krajobrazowym i kulturowym;
- 2) warunki zagospodarowania:
 - a) zieleń wysoka i średniowysoka powinna zajmować nie mniej niż połowę powierzchni terenu,
 - b) obowiązuje ochrona starodrzewu, jeżeli rośnie na danym terenie, przy czym dopuszcza się wycinkę jedynie ze względów sanitarnych.

10. Ustalenia strefowe dla terenów zieleni leśnej ZL:

zagospodarowanie terenu w postaci lasu, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o lasach oraz w przepisach szczególnych i w planach urządzania lasu, w tym również „lasy ochronne” oraz tereny planowanych dolesień.

11. Ustalenia strefowe dla terenów cmentarzy ZC:

- 1) program zagospodarowania: zagospodarowanie związane z grzebaniem zmarłych, zieleń ozdobna;
- 2) warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji cmentarnej, takich jak kaplica, usługi przycmentarne itp.,
 - b) wielkość i charakter obiektów wymienionych powyżej wymaga dostosowania do skali cmentarza.

12. Ustalenia strefowe dla terenów cmentarzy historycznych ZH:

- 1) program zagospodarowania: zagospodarowanie związane z pamięcią o zmarłych, zieleń ozdobna;
- 2) warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z pamięcią o zmarłych, np. tablic pamiątkowych, wiat dla odwiedzających itp.,
 - b) wielkość i charakter obiektów wymienionych powyżej wymaga dostosowania do skali cmentarza,

- c) obowiązuje ochrona układu przestrzennego wyznaczonego przez zieleń, ze szczególnym uwzględnieniem starodrzewu.

13. Ustalenia strefowe dla terenów otwartych RO:

1) program zagospodarowania:

- a) przewaga krajobrazu otwartego w zagospodarowaniu terenów, w tym zagospodarowanie rolnicze, zieleń leśna oraz zieleń o dowolnym przeznaczeniu,
- b) dopuszcza się sporadycznie zabudowę rozproszoną, jeżeli jest niezbędna dla funkcjonowania terenów rolnych i leśnych, łącznie z agroturystyką, pod warunkiem nie zakłócenia krajobrazu otwartego i nie naruszenia jego walorów – szczególnie należy wykorzystać w tym celu istniejące terpy bez zabudowy,
- c) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej, jeżeli nie mają one szkodliwego wpływu na środowisko;

2) warunki zagospodarowania:

- a) dla obiektów budowlanych związanych z zagospodarowaniem rolniczym i leśnym oraz z agroturystyką: skala zabudowy, wysokość budynków oraz ich forma i kolorystyka nie mogą odbiegać od odpowiednich parametrów w tradycyjnych siedliskach rolniczych,
- b) dla obiektów budowlanych infrastruktury technicznej: ograniczenie do minimum ekspozycji w krajobrazie otwartym, zakaz stosowania agresywnych form i kolorów.

14. Ustalenia strefowe dla terenów otwartych z zakazem zabudowy RZ:

1) program zagospodarowania:

- a) zachowanie krajobrazu otwartego o wysokich walorach, w tym zagospodarowanie rolnicze z dużym udziałem użytków zielonych, zieleń leśna oraz zieleń o dowolnym przeznaczeniu,
- b) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej, jeżeli nie mają one szkodliwego wpływu na środowisko;

2) warunki zagospodarowania:

- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których obowiązują: ograniczenie do minimum ekspozycji w krajobrazie otwartym oraz zakaz stosowania agresywnych form i kolorów,
- b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w zakresie widocznym w krajobrazie otwartym, z wyłączeniem ziemnych urządzeń osłony przeciwpowodziowej,
- c) zachowanie naturalnych krajobrazowych wglądów widokowych.

15. Ustalenia dla wyróżniających się budynków:

- 1) za wyróżniające się budynki uznaje się budynki o oryginalnych cechach, pozytywnie wyróżniające się w przestrzeni gminy;
- 2) należy zachować dominującą rangę budynku w otaczającej go przestrzeni, z uwzględnieniem akcentowania przestrzeni, właściwej ekspozycji, proporcji bryły i estetyki fasady, a także w zakresie tworzenia lokalnego klimatu przestrzeni;
- 3) w przypadku potrzeby dokonania zmian w wyróżniającym się budynku, np. dotyczących przebudowy bądź rozbudowy, nie można naruszyć cech wymienionych powyżej.

Rozdział III
Przepisy szczegółowe z ustaleniami dla poszczególnych obszarów ewidencyjnych
dotyczące rysunku planu nr 1 (obszar gminy Markusy, skala 1:10.000)

§ 13. Ustalenia dotyczące obrębu MARKUSY, z pominięciem wsi Markusy (dla wsi Markusy obowiązują odrębne ustalenia, umieszczone w § 34 rozdział 4).

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach zabudowy wiejskiej rozproszonej MR obowiązuje § 12 ust. 2, a ponadto na terenie 1aMR obowiązują:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
- b) możliwość lokalizacji nowych inwestycji, na warunkach ustalonych dla strefy MR.

2. Na terenach zabudowy jednorodzinnej MJ obowiązuje § 12 ust. 3, a ponadto na terenach 2aMJ i 2bMJ obowiązują:
osiedle zabudowy popegerowskiej - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy, uwzględniając przy tym potrzebę estetyzacji zabudowy i nawiązania do żuławskich cech kulturowych.

3. Na terenach działalności gospodarczej GG obowiązuje § 12 ust. 5, a ponadto na terenie 3aGG obowiązują:

- a) zabudowa gospodarcza popegeerowska - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością odbudowy i rozbudowy,
- b) możliwość lokalizacji nowych inwestycji, na warunkach ustalonych dla strefy GG.

4. Na terenach urządzeń infrastruktury technicznej JK obowiązuje § 12 ust. 8, a ponadto na terenie 4aJK obowiązuje gminna oczyszczalnia ścieków komunalnych - lokalizacja nowej inwestycji, w tym:

- a) oczyszczalnia powinna obsługiwać możliwie dużą część obszaru gminy, z uwzględnieniem dużych wsi o dobrze ukształtowanej strukturze przestrzennej, w tym co najmniej rejon Markusy - Zwierzno – Stalewo; należy przy tym uwzględnić wyniki analizy techniczno – ekonomicznej rozwiązań gospodarki ściekowej dla obszaru gminy,
- b) należy zabezpieczyć urządzenia oczyszczalni na wypadek powodzi,
- c) niezbędna jest realizacja zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wysokiej, średniej i niskiej,
- d) należy dążyć do zabezpieczenia oczyszczalni przed negatywnym oddziaływaniem sięgającym poza granice lokalizacji,
- e) należy uzyskać stopień oczyszczania ścieków zgodny z obowiązującymi normami, co najmniej w postaci wysokosprawnej oczyszczalni mechaniczno – biologicznej ze wspomaganie chemicznym,
- f) w programie oczyszczalni należy uwzględnić przeróbkę osadów oraz punkt zlewny dla przyjęcia ścieków dowożonych ze zbiorników bezodpływowych,
- g) nie dopuszcza się odprowadzenia ścieków oczyszczonych do gruntu, ze względu na zbiornik wód podziemnych.

5. Na terenach zieleni ZH obowiązuje § 12 ust. 12, a ponadto na terenie 5aZH obowiązują:

- a) cmentarz historyczny (mennonicki) - adaptacja istniejącego zagospodarowania,
- b) konieczne zabiegi rewaloryzacyjne, pielęgnacyjne i ochronne, w celu uratowania miejsca pamięci przed zniszczeniem i zapomnieniem, oraz przywrócenie ładui przestrzennego – stosownie do rangi miejsca.

6. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenach 6aRO, 6bRO, 6cRO, 6dRO, 6eRO, 6fRO, 6gRO i 6hRO obowiązują:
tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

7. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 7aRZ, 7bRZ, 7cRZ, 7dRZ, 7eRZ, 7fRZ, 7gRZ, 7hRZ, 7iRZ, 7jRZ i 7kRZ obowiązuja:

- a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja, w tym również adaptacja istniejących siedlisk rolniczych, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,
- b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu w ramach ustaleń strefowych, bez prawa zabudowy.

§ 14. Ustalenia dotyczące obrębu JEZIORO.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach zabudowy wiejskiej rozproszonej MR obowiązuje § 12 ust. 2, a ponadto na terenach 1aMR, 1bMR i 1cMR obowiązuja:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
- b) możliwość lokalizacji nowych inwestycji, na warunkach ustalonych dla strefy MR.

2. Na terenach usług publicznych US i UK obowiązuje § 12 ust. 7, a ponadto:

- 1) na terenie 2aUS obowiązuja: usługi sakralne, w tym kościół i plebania - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy;
- 2) na terenie 2bUK obowiązuja: usługi kultury, w tym dawny zbór mennonicki - adaptacja istniejącego zagospodarowania, np. dla potrzeb ośrodka kultury mennonickiej i żuławskiej, z możliwością rewitalizacji.

3. Na terenach cmentarzy ZC obowiązuje § 12 ust. 11, a ponadto:

- 1) na terenie 3aZC/ZH obowiązuje: cmentarz wiejski – adaptacja istniejącego zagospodarowania, z zachowaniem cmentarza historycznego zgodnie z ustaleniami strefowymi dla terenów ZH (§ 12 ust. 12);
- 2) na terenie 3bZC obowiązuje: cmentarz wiejski - lokalizacja nowej inwestycji, na warunkach ustalonych dla strefy ZC;
- 3) na terenie 3cZC obowiązuje: cmentarz wiejski - lokalizacja nowej inwestycji, wersja alternatywna w stosunku do terenu 3bZC.

4. Na terenach cmentarzy historycznych ZH obowiązuje § 12 ust. 12, a ponadto na terenie 4aZH obowiązuja:

- a) cmentarz historyczny - adaptacja istniejącego zagospodarowania,
- b) konieczne zabiegi ochronne, w celu uratowania miejsca pamięci przed zniszczeniem i zapomnieniem, oraz przywrócenie ładu przestrzennego – stosownie do rangi miejsca.

5. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenach 5aRO, 5bRO, 5cRO, 5dRO, 5eRO, 5fRO, 5gRO i 5hRO obowiązuja:

tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

6. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 6aRZ i 6bRZ obowiązuja:

- a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja, w tym również adaptacja istniejących siedlisk rolniczych, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,
- b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 15. Ustalenia dotyczące obrębu ŻURAWIEC.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach zabudowy wiejskiej MW obowiązuje § 12 ust. 1, a ponadto na terenach 1aMW, 1bMW, 1cMW, 1dMW i 1eMW obowiązuja:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
- b) możliwość lokalizacji nowych inwestycji, na warunkach ustalonych dla strefy MW.

2. Na terenach zabudowy jednorodzinnej MJ obowiązuje § 12 ust.3, a ponadto na terenie 2aMJ obowiązuje adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy.

3. Na terenach działalności gospodarczej GG obowiązuje § 12 ust. 5, a ponadto na terenach 3aGG i 3bGG obowiązuje adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy.

4. Na terenach działalności gospodarczej z mieszkaniami GM obowiązuje § 12 ust. 6, a ponadto na terenach 4aGM, 4bGM i 4cGM obowiązuja:

- a) możliwość lokalizacji nowych inwestycji,
- b) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy.

5. Na terenach usług publicznych UO, UZ i UP/UK obowiązuje § 12 ust. 7, a ponadto:

- 1) na terenie 5aUO obowiązuja: usługi oświaty, w tym szkoła podstawowa - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy;
- 2) na terenie 5bUZ obowiązuja: usługi zdrowia, w tym punkt lekarski - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy;
- 3) na terenie 5cUP/UK obowiązuja: remiza straży pożarnej oraz świetlica wiejska - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy.

6. Na terenach zieleni ZH obowiązuje § 12 ust. 12, a ponadto na terenie 6aZH obowiązuja:

- a) cmentarz historyczny - adaptacja istniejącego zagospodarowania,
- b) konieczne zabiegi ochronne, w celu uratowania miejsca pamięci przed zniszczeniem i zapomnieniem, oraz przywrócenie ład przestrzenny – stosownie do rangi miejsca.

7. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenach 7aRO, 7bRO i 7cRO obowiązuja:
tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

8. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 8aRZ, 8bRZ, 8cRZ, 8dRZ, 8eRZ i 8fRZ obowiązuja:

- a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja, w tym również adaptacja istniejących siedlisk rolniczych, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,
- b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 16. Ustalenia dotyczące obrębu WĘGLE - ŻUKOWO.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach zabudowy wiejskiej MW obowiązuje § 12 ust. 1, a ponadto na terenach 1aMW, 1bMW i 1cMW obowiązuja:

a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,

b) możliwość lokalizacji nowych inwestycji, na warunkach ustalonych dla strefy MW.

2. Na terenach działalności gospodarczej GG obowiązuje § 12 ust. 5, a ponadto na terenie 2aGG obowiązuje: młyn gospodarczy - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy oraz ewentualnego przystosowania do nowych potrzeb, na warunkach ustalonych dla strefy GG.

3. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenach 3aRO, 3bRO, 3cRO, 3dRO, 3eRO, 3fRO i 3gRO obowiązuja:
tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

4. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 4aRZ, 4bRZ, 4cRZ, 4dRZ i 4eRZ obowiązuja:

a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja, w tym również adaptacja istniejących siedlisk rolniczych, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,

b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 17. Ustalenia dotyczące obrębu JURANDOWO.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenach 1aRO i 1bRO obowiązuja:
tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

2. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 2aRZ, 2bRZ i 2cRZ obowiązuja:

a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja, w tym również adaptacja istniejących siedlisk rolniczych, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,

b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 18. Ustalenia dotyczące obrębu ŻÓŁWINIEC.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenie 1aRO obowiązuja:
tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

2. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 2aRZ, 2bRZ i 2cRZ obowiązuja:

a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja, w tym również adaptacja istniejących siedlisk rolniczych, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,

b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 19. Ustalenia dotyczące obrębu KRZEWSK.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach zabudowy wiejskiej rozproszonej MR obowiązuje § 12 ust. 2, a ponadto na terenach 1aMR, 1bMR, 1cMR, 1dMR, 1eMR, 1fMR i 1gMR obowiązują:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
- b) możliwość lokalizacji nowych budynków wyłącznie na historycznych terpach, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z konieczności ochrony wyjątkowych walorów kulturowych wsi.

2. Na terenach działalności gospodarczej z mieszkaniami GM obowiązuje § 12 ust. 6, a ponadto na terenie 2aGM obowiązuje adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy oraz lokalizacji nowych inwestycji.

3. Na terenach usług publicznych UP/UK obowiązuje § 12 ust. 7, a ponadto na terenie 3aUP/UK obowiązują:

- a) remiza straży pożarnej oraz świetlica wiejska - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
- b) należy uwzględnić potrzebę estetyzacji zabudowy i zagospodarowania terenu, stosownie do wysokiej rangi kulturowej wsi.

4. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenach 4aRO, 4bRO, 4cRO, 4dRO, 4eRO i 4fRO obowiązują:

tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach.

5. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 5aRZ, 5bRZ i 5cRZ obowiązują:

- a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja istniejącego zagospodarowania łącznie z siedliskami rolniczymi, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,
- b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 20. Ustalenia dotyczące obrębu BALEWO.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 1aRZ, 1bRZ, 1cRZ i 1dRZ obowiązują:

- a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja istniejącego zagospodarowania łącznie z siedliskami rolniczymi, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,
- b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 21. Ustalenia dotyczące obrębu ZWIERZEŃSKIE POLE.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach urządzeń infrastruktury technicznej JK obowiązuje § 12 ust. 8, a ponadto na terenie 1aJK obowiązują:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej związane z oczyszczaniem ścieków komunalnych, w tym gminna

oczyszczalnia ścieków komunalnych - lokalizacja alternatywna bądź uzupełniająca w stosunku do lokalizacji w obrębie Markusy,

b) obowiązują ustalenia jak dla terenu 4aJK w obrębie Markusy,

c) w przypadku odstąpienia od lokalizacji oczyszczalni obowiązują ustalenia strefowe dla terenów RZ.

2. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenach 2aRO, 2bRO, 2cRO, 2dRO i 2eRO obowiązują:

tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

3. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 3aRZ, 3bRZ, 3cRZ i 3dRZ obowiązują:

a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja istniejącego zagospodarowania łącznie z siedliskami rolniczymi, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,

b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 22. Ustalenia dotyczące obrębu ZWIERZNO.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach zabudowy wiejskiej MW obowiązuje § 12 ust. 1, a ponadto na terenach 1aMW, 1bMW, 1cMW, 1dMW, 1eMW i 1fMW obowiązują:

a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,

b) możliwość lokalizacji nowych inwestycji, poprzez dopełnienie istniejącej struktury.

2. Na terenach usług publicznych UO, US i UP obowiązuje § 12 ust. 7, a ponadto:

1) na terenie 2aUO obowiązują: usługi oświaty, w tym szkoła podstawowa - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy;

2) na terenie 2bUS obowiązują: usługi sakralne, w tym kościół i plebania - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy;

3) na terenie 2cUP obowiązują: remiza straży pożarnej - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy.

3. Na terenach cmentarzy ZC i ZH obowiązuje § 12 ust. 11 i ust. 12, a ponadto na terenie 3aZC/ZH obowiązują:

a) cmentarz czynny - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,

b) cmentarz historyczny - adaptacja istniejącego zagospodarowania, konieczne zabiegi ochronne w celu uratowania miejsca pamięci przed zniszczeniem i zapomnieniem.

4. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenach 4aRO, 4bRO, 4cRO, 4dRO, 4eRO, 4fRO i 4gRO obowiązują:

tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

5. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 5aRZ, 5bRZ i 5cRZ obowiązują:

a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja istniejącego zagospodarowania łącznie z siedliskami rolniczymi, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,

b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 23. Ustalenia dotyczące obrębu ZŁOTNICA.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach zabudowy wiejskiej MW obowiązuje § 12 ust. 1, a ponadto na terenie 1aMW obowiązują:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
- b) możliwość lokalizacji nowych inwestycji, na warunkach ustalonych dla strefy MW.

2. Na terenach zieleni ZZ obowiązuje § 12 ust. 9, a ponadto na terenie 2aZZ obowiązuje zieleni ozdobna przyzagrodowa - adaptacja istniejącego zagospodarowania.

3. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenie 3aRO obowiązują: tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

4. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenie 4aRZ obowiązują:

- a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja istniejącego zagospodarowania łącznie z siedliskami rolniczymi, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,
- b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 24. Ustalenia dotyczące obrębu STALEWO.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach zabudowy wiejskiej MW obowiązuje § 12 ust. 1, a ponadto na terenach 1aMW, 1bMW i 1cMW obowiązują:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
- b) możliwość lokalizacji nowych inwestycji, poprzez dopełnienie istniejącej struktury.

2. Na terenach zieleni ZZ obowiązuje § 12 ust. 9, a ponadto na terenach 2aZZ i 2bZZ obowiązuje zieleni ozdobna przyzagrodowa - adaptacja istniejącego zagospodarowania.

3. Na terenie cmentarza historycznego ZH obowiązuje § 12 ust. 12, a ponadto na terenie 3aZH obowiązują: cmentarz historyczny (ewangelicki) - adaptacja istniejącego zagospodarowania, konieczne zabiegi porządkujące, rewitalizacyjne i ochronne, w celu uratowania miejsca pamięci przed zniszczeniem i zapomnieniem.

4. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenach 4aRO, 4bRO i 4cRO obowiązują: tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

5. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 5aRZ, 5bRZ i 5cRZ obowiązują:

- a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja istniejącego zagospodarowania łącznie z siedliskami rolniczymi, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,
- b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 25. Ustalenia dotyczące obrębu KĘPNIEWO.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach zabudowy wiejskiej MW obowiązuje § 12 ust. 1, a ponadto na terenach 1aMW, 1bMW, 1cMW, 1dMW i 1eMW obowiązują:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
- b) możliwość lokalizacji nowych inwestycji, na warunkach ustalonych dla strefy MW.

2. Na terenach zabudowy jednorodzinnej MJ obowiązuje § 12 ust. 3, a ponadto na terenie 2aMJ obowiązuje adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy.

3. Na terenach działalności gospodarczej GG obowiązuje § 12 ust. 5, a ponadto na terenie 3aGG obowiązują:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością odbudowy i rozbudowy,
- b) możliwość lokalizacji nowych inwestycji, na warunkach ustalonych dla strefy GG.

4. Na terenach usług publicznych UP obowiązuje § 12 ust. 7, a ponadto na terenie 4aUP obowiązuje remiza straży pożarnej - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy.

5. Na terenach zieleni ZZ obowiązuje § 12 ust. 9, a ponadto na terenach 5aZZ i 5bZZ obowiązuje zieleni ozdobna przyzagrodowa - adaptacja istniejącego zagospodarowania.

6. Na terenach zieleni ZH obowiązuje § 12 ust. 12, a ponadto na terenie 6aZH obowiązują:

- a) cmentarz historyczny (pozostałości mennonickie i protestanckie) - adaptacja istniejącego zagospodarowania,
- b) konieczne zabiegi ochronne i pielęgnacyjne, w celu dalszego utrzymania miejsca pamięci w dobrym stanie – stosownie do wyjątkowej rangi miejsca w skali całej gminy.

7. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenach 7aRO, 7bRO, 7cRO, 7dRO i 7eRO obowiązują:
tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

8. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 8aRZ, 8bRZ, 8cRZ, 8dRZ, 8eRZ i 8fRZ obowiązują:

- a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja, w tym również adaptacja istniejących siedlisk rolniczych, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,
- b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 26. Ustalenia dotyczące obrębu RACHOWO.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach zabudowy wiejskiej rozproszonej MR obowiązuje § 12 ust. 2, a ponadto na terenie 1aMR obowiązują:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
- b) możliwość lokalizacji nowych budynków wyłącznie na historycznych terpach.

2. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenach 2aRO, 2bRO, 2cRO, 2dRO, 2eRO, 2fRO i 2gRO obowiązują:
tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

3. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 3aRZ, 3bRZ, 3cRZ, 3dRZ, 3eRZ, 3fRZ i 3gRZ obowiązuja:

- a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja istniejącego zagospodarowania łącznie z siedliskami rolniczymi, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,
- b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 27. Ustalenia dotyczące obrębu WIŚNIEWO.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach zabudowy wiejskiej rozproszonej MR obowiązuje § 12 ust. 2, a ponadto na terenach 1aMR, 1bMR i 1cMR obowiązują:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
- b) możliwość lokalizacji nowych inwestycji, na warunkach ustalonych dla strefy MR.

2. Na terenach zabudowy jednorodzinnej MJ obowiązuje § 12 ust. 3, a ponadto na terenie 2aMJ obowiązują adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy.

3. Na terenach cmentarzy historycznych ZH obowiązuje § 12 ust. 12, a ponadto na terenie 3aZH obowiązują:

- a) cmentarz historyczny – adaptacja istniejącego zagospodarowania,
- b) konieczne zabiegi rewaloryzacyjne, pielęgnacyjne i ochronne, w celu uratowania miejsca pamięci przed zniszczeniem i zapomnieniem, oraz przywrócenie ładu przestrzennego – stosownie do rangi miejsca.

4. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenach 4aRO, 4bRO, 4cRO, 4dRO i 4eRO obowiązują:

tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

5. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 5aRZ, 5bRZ, 5cRZ, 5dRZ, 5eRZ, 5fRZ i 5gRZ obowiązują:

- a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja, w tym również adaptacja istniejących siedlisk rolniczych, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,
- b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 28. Ustalenia dotyczące obrębu DZIERZGONKA.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach zabudowy wiejskiej rozproszonej MR obowiązuje § 12 ust. 2, a ponadto na terenach 1aMR i 1bMR obowiązują:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
- b) możliwość lokalizacji nowych budynków wyłącznie na historycznych terpach, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z konieczności ochrony wyjątkowych walorów kulturowych wsi.

2. Na terenach zieleni leśnej ZL obowiązuje § 12 ust. 10, a ponadto na terenach 2aZL, 2bZL i 2cZL obowiązują:

- a) tereny istniejących lasów – adaptacja,

b) „lasy ochronne”,

c) walory przyrodnicze ww. lasów uzasadniają potrzebę objęcia ich terenów ochroną prawną z tytułu ustawy o ochronie przyrody.

3. Na terenach cmentarzy ZC i ZH obowiązuje § 12 ust. 11 i ust. 12, a ponadto na terenie 3aZC/ZH obowiązuje cmentarz wiejski – adaptacja istniejącego zagospodarowania, łącznie z zachowaniem części historycznej cmentarza.

4. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 4aRZ, 4bRZ, 4cRZ, 4dRZ, 4eRZ i 4fRZ obowiązuja:

a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja istniejącego zagospodarowania łącznie z siedliskami rolniczymi, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,

b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 29. Ustalenia dotyczące obrębu BRUDZĘDY.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach zabudowy wiejskiej MW obowiązuje § 12 ust. 1, a ponadto na terenie 1aMW obowiązuja:

a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,

b) możliwość lokalizacji nowych inwestycji, na warunkach ustalonych dla strefy MW.

2. Na terenach zabudowy jednorodzinnej MJ obowiązuje § 12 ust. 3, a ponadto na terenie 2aMJ obowiązuje adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy.

3. Na terenach działalności gospodarczej GM obowiązuje § 12 ust. 6, a ponadto na terenie 3aGM obowiązuje działalność gospodarcza z częścią mieszkalną, w tym usługi samochodowe - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy.

4. Na terenach zieleni ZZ obowiązuje § 12 ust. 9, a ponadto na terenie 4aZZ obowiązuje zieleń ozdobna przyzagrodowa - adaptacja istniejącego zagospodarowania.

5. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenach 5aRO, 5bRO, 5cRO i 5dRO obowiązuja:
tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

6. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 6aRZ, 6bRZ i 6cRZ obowiązuja:

a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja, w tym również adaptacja istniejących siedlisk rolniczych, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,

b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 30. Ustalenia dotyczące obrębu STARE DOLNO.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach zabudowy wielorodzinnej MM obowiązuje § 12 ust. 4, a ponadto na terenie 1aMM obowiązuja:

a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,

- b) konieczne jest zharmonizowanie osiedla z otaczającym krajobrazem i estetyzacja zabudowy, przy czym możliwa jest dobudowa dachów wysokich z poddaszem użytkowym.

2. Na terenach działalności gospodarczej GG obowiązuje § 12 ust. 5, a ponadto na terenie 2aGG obowiązują:

- a) wyrobisko po eksploatacji kruszywa – adaptacja,
- b) w ograniczonym zakresie możliwe jest wydobywanie kruszywa budowlanego dla potrzeb lokalnych, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – po spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych i po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządzającego obszarem chronionego krajobrazu,
- c) dopuszcza się lokalizację działalności gospodarczej na terenie powyrobiskowym, w sposób nie kolidujący z wydobywaniem kruszywa.

3. Na terenach działalności gospodarczej z mieszkaniami GM § 12 ust. 6, a ponadto na terenach 3aGM, 3bGM, 3cGM obowiązują:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
- b) konieczne jest zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego dawnego dworu z folwarkiem oraz ochrona walorów kulturowych,
- c) wiejska oczyszczalnia ścieków mechaniczno – biologiczna na terenie 3aGM, dla obsługi rejonu wsi Stare Dolno i Brudzędy:
 - urządzenia oczyszczalni należy możliwie harmonijnie wkomponować w otaczający teren założenia dworsko – folwarcznego o walorach kulturowych,
 - urządzenia oczyszczalni należy zabezpieczyć na wypadek powodzi,
 - wokół urządzeń oczyszczalni należy posadzić zieleni izolacyjną,
 - teren oczyszczalni należy ogrodzić,
 - niezbędne jest zapewnienie dojazdu do oczyszczalni z drogi publicznej,
 - urządzenia oczyszczalni należy zabezpieczyć przed negatywnym oddziaływaniem na tereny sąsiednie.

4. Na terenach urządzeń infrastruktury technicznej JO obowiązuje § 12 ust. 8, a ponadto na terenie 4aJO obowiązują:

- a) funkcjonujące gminne składowisko odpadów komunalnych, obsługujące cały obszar gminy Markusy – adaptacja z możliwością modernizacji; możliwa jest również obsługa pobliskich terenów z gminy sąsiedniej, znajdujących się w uzasadnionej funkcjonalnie odległości od składowiska,
- b) zagospodarowanie terenu składowiska należy uzupełnić o brakujące zabezpieczenia ochronne: ogrodzenie, uzupełnienie zieleni izolacyjnej do wymaganych parametrów – przy możliwości wykorzystania zieleni istniejącej, oraz uszczelnienie dna poszczególnych kwater stosownie do bieżących potrzeb,
- c) w funkcjonowaniu składowiska należy uwzględnić następujące zasady:
 - nie wolno dopuścić do bezpośredniego kontaktu odpadów i odcieków z wodami powierzchniowymi i gruntowymi, z uwzględnieniem konieczności zapewnienia szczególnej ochrony zasobów wód podziemnych,
 - teren składowiska należy zabezpieczyć przed napływem wód deszczowych ze strony terenów sąsiednich położonych powyżej,
 - należy przywrócić ład przestrzenny na całym obszarze składowiska, nie dopuszczając do niekontrolowanego zrzutu odpadów w przypadkowych miejscach,
 - należy uwzględnić możliwość odzyskiwania surowców wtórnych, a także selektywnego składowania odpadów,
 - należy uwzględnić możliwość wydzielania specjalnej kwatery na czasowe magazynowanie odpadów niebezpiecznych – z warunkiem okresowego wywożenia ich poza teren gminy do wyspecjalizowanego

zakładu utylizacji odpadów,

- należy uwzględnić możliwość utworzenia przez organ ochrony środowiska „obszaru ograniczonego użytkowania” wokół składowiska, jeżeli odpowiednie badania potwierdzą taką konieczność; planistyczne zabezpieczenie terenów wokół składowiska polega na wyznaczeniu terenów otwartych z zakazem zabudowy i z ograniczeniami w stosunku do niektórych upraw rolnych,
 - wprowadzenie wymienionych powyżej usprawnień technologicznych należy powiązać z wymogami ustawy o odpadach oraz z wymaganiami europejskimi, co może mieć istotny wpływ na dalszą eksploatację składowiska,
- d) w ramach rekultywacji składowiska należy uzyskać kształt nawiązujący do występujących w okolicy naturalnych wypukłości terenu, a jego powierzchnię obsadzić zielenią wysoką - która powinna stanowić kontynuację przestrzenną sąsiedniego lasu; rekultywację należy prowadzić sukcesywnie, w miarę zakończenia eksploatacji poszczególnych kwater,
- e) decyzja nr OŚ-V-8623/1/90 z dn. 08.02.1990. o ustanowieniu strefy ochronnej dla przedmiotowego składowiska odpadów, wydana przez Urząd Wojewódzki w Elblągu, w świetle obowiązujących przepisów może funkcjonować najpóźniej do 31.12.2005. - w tym terminie prowadzący instalację (gmina) ma obowiązek ograniczyć szkodliwe oddziaływanie do granicy działki składowiska; istnieje również możliwość ustalenia „obszaru ograniczonego użytkowania” przez właściwy organ ochrony środowiska.

5. Na terenach zieleni ZZ obowiązuje § 12 ust. 9, a ponadto:

1) na terenie 5aZZ obowiązują:

- a) dawny park przydworski – adaptacja z możliwością przystosowania do obecnych potrzeb,
- b) w ramach renowacji założenia parkowego niezbędne jest zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego oraz ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych;

2) na terenie 5bZZ obowiązują:

- a) tereny zieleni towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej 1aMM,
- b) adaptacja dotychczasowego zagospodarowania terenu, nie obowiązuje zapis dotyczący zieleni wysokiej i średnio wysokiej – ze względów krajobrazowych i ze względu na tradycję miejsca.

6. Na terenach zieleni leśnej ZL obowiązuje § 12 ust. 10, a ponadto:

1) na terenach 6aZL, 6bZL i 6cZL obowiązują: tereny istniejących lasów – adaptacja,

2) na terenach 6dZL, 6eZL i 6fZL obowiązują:

- a) tereny istniejących lasów 6dZL i 6eZL – adaptacja,
- b) istniejącą zielenią na terenie 6fZL należy docelowo przekształcić w zielenią leśną, która łącznie z terenami 6dZL i 6eZL powinna utworzyć jeden zespół zieleni leśnej – uwzględniając przy tym funkcje ochronne w stosunku do przylegającego terenu gminnego składowiska odpadów komunalnych 4aJO,
- c) po rekultywacji i zadrzewieniu ww. składowiska odpadów teren składowiska również należy włączyć do omawianego zespołu leśnego.

2) na terenie 6gZL obowiązują:

- a) teren istniejącego lasu – adaptacja,
- b) „lasy ochronne”.

7. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenach 7aRO, 7bRO, 7cRO, 7dRO, 7eRO i 7fRO obowiązują:

tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

8. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto:

1) na terenach 8aRZ i 8bRZ obowiązują: tereny użytkowane rolniczo – adaptacja istniejącego

zagospodarowania łącznie z siedliskami rolniczymi, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,

2) na terenach 8cRZ i 8dRZ obowiązują:

- a) tereny użytkowane rolniczo - adaptacja istniejącego zagospodarowania, przy uwzględnieniu ograniczeń dotyczących rodzajów upraw rolnych: zakazu uprawy owoców miękkich i warzyw liściastych spożywanych na surowo, zakładania plantacji sadowniczych oraz trwałych użytków zielonych;
- b) należy określić rzeczywisty zasięg ograniczeń wymienionych w lit. a przy zastosowaniu metod pomiarowych, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów o ochronie środowiska oraz o odpadach.

§ 31. Ustalenia dotyczące obrębu NOWE DOLNO.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach zabudowy wiejskiej MW obowiązuje § 12 ust. 1, a ponadto na terenach 1aMW, 1bMW, 1cMW i 1dMW obowiązują:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
- b) możliwość lokalizacji nowych inwestycji, na warunkach ustalonych dla strefy MW.

2. Na terenach zabudowy wiejskiej rozproszonej MR obowiązuje § 12 ust. 2, a ponadto na terenie 2aMR obowiązują:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
- b) możliwość lokalizacji nowych inwestycji, na warunkach ustalonych dla strefy MR.

3. Na terenach usług publicznych UP obowiązuje § 12 ust. 7, a ponadto na terenie 3aUP obowiązuje remiza straży pożarnej - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy.

4. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenach 4aRO, 4bRO, 4cRO, 4dRO, 4eRO, 4fRO i 4gRO obowiązują:
tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

5. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 5aRZ, 5bRZ i 5cRZ obowiązują:

- a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja, w tym również adaptacja istniejących siedlisk rolniczych, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,
- b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 32. Ustalenia dotyczące obrębu STANKOWO.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach zabudowy wiejskiej MW obowiązuje § 12 ust. 1, a ponadto na terenach 1aMW i 1bMW obowiązują:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
- b) możliwość lokalizacji nowych inwestycji, na warunkach ustalonych dla strefy MW.

2. Na terenach usług publicznych UO i US obowiązuje § 12 ust. 7, a ponadto:

- 1) na terenie 2aUO obowiązują: usługi oświaty, w tym gimnazjum gminne - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy;

2) na terenie 2bUS obowiązują: usługi sakralne, w tym kościół – adaptacja istniejącego zagospodarowania.

3. Na terenach zieleni ZZ obowiązuje § 12 ust. 9, a ponadto na terenach 3aZZ, 3bZZ i 3cZZ obowiązuje zieleni ozdobna przyzagrodowa - adaptacja istniejącego zagospodarowania.

4. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenach 4aRO, 4bRO, 4cRO, 4dRO, 4eRO, 4fRO, 4gRO i 4hRO obowiązują:
tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

5. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 5aRZ, 5bRZ, 5cRZ i 5dRZ obowiązują:

- a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja, w tym również adaptacja istniejących siedlisk rolniczych, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,
- b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

§ 33. Ustalenia dotyczące obrębu TOPOLNO MAŁE.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach otwartych RO obowiązuje § 12 ust. 13, a ponadto na terenach 1aRO, 1bRO, 1cRO, 1dRO i 1eRO obowiązują:
tereny użytkowane rolniczo, w tym rozproszone siedliska rolnicze – adaptacja z możliwością rozbudowy, a także możliwość lokalizacji nowych siedlisk na warunkach ustalonych dla strefy RO.

2. Na terenach otwartych z zakazem zabudowy RZ obowiązuje § 12 ust. 14, a ponadto na terenach 2aRZ, 2bRZ, 2cRZ i 2dRZ obowiązują:

- a) tereny użytkowane rolniczo – adaptacja istniejącego zagospodarowania łącznie z siedliskami rolniczymi, bez prawa do lokalizacji nowych siedlisk,
- b) możliwa ewentualność innego wykorzystania terenu, bez prawa zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy RZ.

Rozdział IV

Przepisy szczegółowe z ustaleniami dla WSI MARKUSY dotyczące rysunku planu nr 2 (skala 1:2.000)

§ 34. Ustalenia dotyczące WSI MARKUSY.

Jako nadrzędne należy uwzględnić ustalenia strefowe wymienione w §§ 7 – 12, dotyczące środowiska przyrodniczego, wód otwartych, środowiska kulturowego, zasad uzbrojenia terenów oraz układu komunikacji, z szczególnym uwzględnieniem elementów wyznaczonych graficznie na rysunku planu.

1. Na terenach zabudowy wiejskiej MW obowiązuje § 12 ust. 1, a ponadto:

1) na terenach 1aMW, 1bMW, 1cMW, 1dMW i 1eMW obowiązują:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
- b) możliwość dogęszczenia zabudowy, na warunkach ustalonych dla strefy MW,
- c) należy uwzględnić ochronę walorów kulturowych zabudowy historycznej na terenach 1aMW, 1bMW, 1cMW i 1eMW;

2) na terenach 1fMW, 1gMW, 1hMW oraz 1iMW obowiązuje: planowana oferta rozwoju wsi, na warunkach ustalonych dla strefy MW.

2. Na terenach zabudowy jednorodzinnej MJ obowiązuje § 12 ust. 3, a ponadto:

- 1) na terenie 2aMJ obowiązuje: adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy;
- 2) na terenie 2bMJ obowiązuje: planowana oferta rozwoju wsi na warunkach ustalonych dla strefy MJ, z przygotowanym podziałem geodezyjnym na poszczególne działki budowlane.

3. Na terenach zabudowy wielorodzinnej MM obowiązuje § 12 ust. 4, a ponadto na terenach 3aMM, 3bMM, 3cMM, 3dMM i 3eMM obowiązuja:

- a) adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
- b) konieczne jest zharmonizowanie całości zagospodarowania z otaczającym krajobrazem i estetyzacją zabudowy, w nawiązaniu do lokalnych żuławskich cech krajobrazu kulturowego.

4. Na terenach działalności gospodarczej GG obowiązuje § 12 ust. 5, a ponadto:

- 1) na terenach 4aGG i 4bGG obowiązują:
 - a) pozostałości dawnych baz obsługi rolnictwa - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością odbudowy i rozbudowy, możliwe jest wprowadzenie nowej zabudowy zamiast odbudowy starej,
 - b) oferta rozwojowa dla potrzeb terenochłonnej działalności gospodarczej;
- 2) na terenach 4cGG i 4dGG obowiązują:
 - a) usługi dla ludności, w tym usługi handlu i gastronomii - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy oraz rozszerzenia oferty programowej;
 - b) należy dążyć do estetyzacji zabudowy i zagospodarowania, urządzenia zieleni ozdobnej oraz uzyskania reprezentacyjnego wyglądu od strony terenów publicznych;
- 3) na terenach 4eGG i 4fGG obowiązuje: możliwość lokalizacji nowych inwestycji, na warunkach ustalonych dla strefy GG.

5. Na terenach usług publicznych UA, UK, UZ, UP i UR obowiązuje § 12 ust. 7, a ponadto:

- 1) na terenach 5aUA/UK, 5dUA, 5eUA i 5gUA obowiązują: funkcjonujące usługi administracji publicznej w kolejności: urząd gminy i gminny ośrodek kultury, zakład technicznej obsługi gminy, komisariat policji, urząd pocztowy i placówka telekomunikacyjna - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy;
- 2) na terenie 5bUP/UK obowiązuje: remiza straży pożarnej i świetlica wiejska - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy;
- 3) na terenie 5cUR obowiązują:
 - a) boisko wiejskie - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
 - b) należy uwzględnić potrzebę uzupełnienia programu zagospodarowania o niezbędne urządzenia towarzyszące, w tym np. parking, szatnie, trybuny, zieleni ozdobna ewentualnie usługi towarzyszące o charakterze komercyjnym;
- 4) na terenie 5fUZ/GM obowiązują:
 - a) gminny ośrodek zdrowia z punktem aptecznym - adaptacja istniejącego zagospodarowania, z możliwością rozbudowy,
 - b) zagospodarowanie dla potrzeb działalności gospodarczej z mieszkaniami - adaptacja istniejącego zagospodarowania na warunkach ustalonych dla strefy GM, z możliwością rozbudowy, jeżeli nie koliduje to z funkcjonowaniem gminnego ośrodka zdrowia.

Rozdział V
Przepisy końcowe.

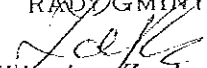
§ 35. Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Markusy, uchwalonego Uchwałą Nr V/30/90 Rady Gminy Markusy Nr VI/28/94 z dnia 02 grudnia 1994 r., w zakresie odnoszącym się do całego obszaru gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Markusy

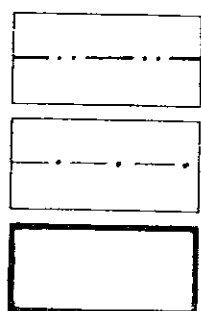
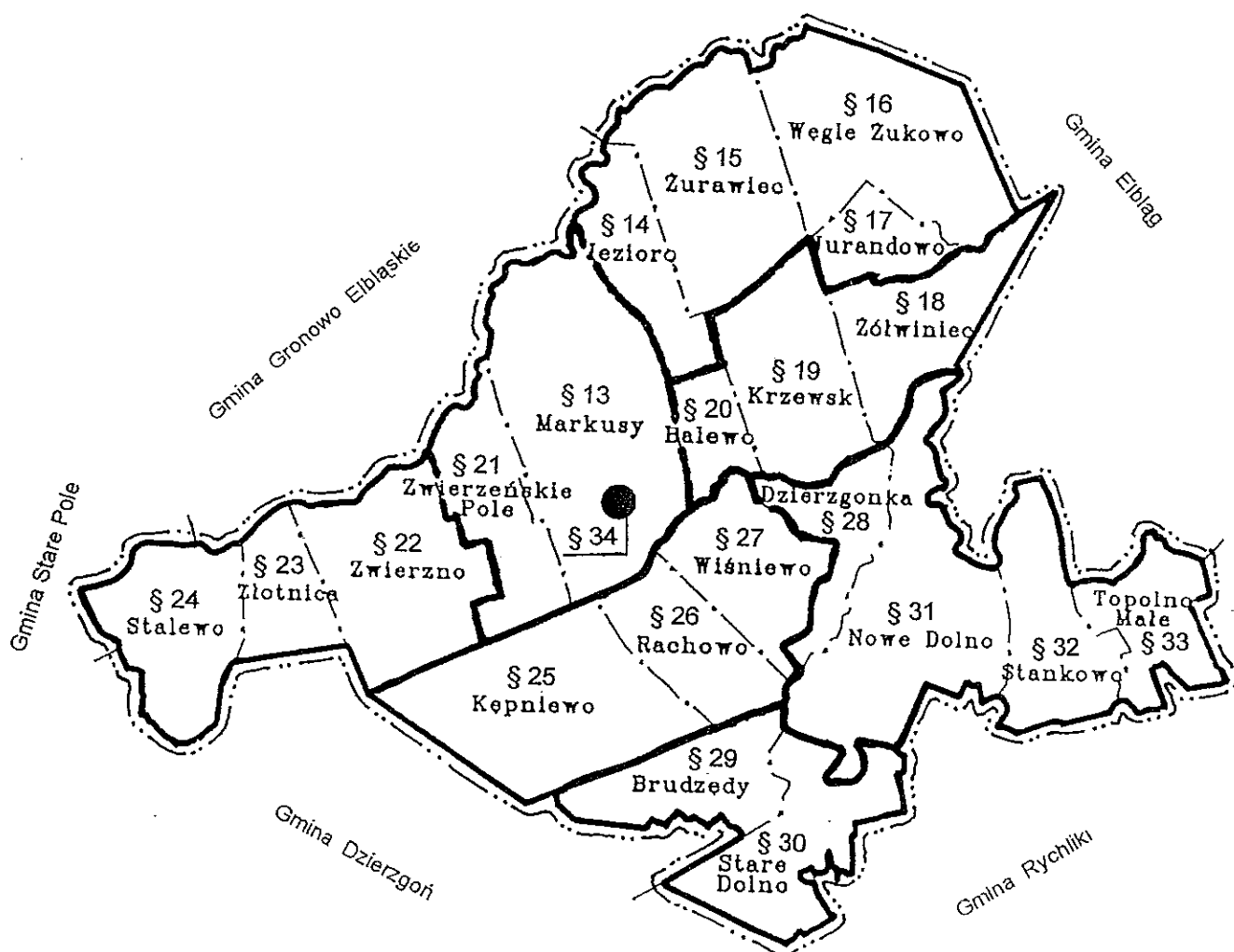
.....

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


Zbigniew Zaskalski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARKUSY

CZĘŚĆ GRAFICZNA



GRANICA GMINY

GRANICA OBRĘBU

ZASIĘG POSZCZEGÓLNYCH ARKUSZY