



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17 lutego 2003 r.

Nr 25

TREŚĆ:

Poz.:

## UCHWAŁA RADY GMINY W STARYM POLU:

263 — Nr XXVIII/213/2002 z dnia 7 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stare Pole i Krzyżanowo w gminie Stare Pole ..... 963

263

### UCHWAŁA Nr XXVIII/213/2002 Rady Gminy w Starym Polu z dnia 7 października 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stare Pole i Krzyżanowo w gminie Stare Pole.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: Dz. U. z 1996 r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 79, Nr poz. 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 i z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106 poz. 496 z 1997 r. Nr 111, poz. 726, Nr 133, poz. 885, Nr 141, poz. 943 i z 1998 r. Nr 106, poz. 668) t.j., (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z dnia 22 stycznia 1999 r. a także Uchwały Nr XIV/109/2000 Rady Gminy Stare Pole z dnia 28 sierpnia 2000 r., Rada Gminy w Starym Polu uchwala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I Ustalenia podstawowe

##### § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Stare Pole gm. Stare Pole stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Stare Pole, uchwalonego Uchwałą Nr IV/32/94 z dnia 12 grudnia 1994 r. ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Elbląskiego Nr 16, poz. 88 z 1994 r.
2. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania.
3. Integralną część niniejszej uchwały stanowi rysunek planu nr 1 – plansza podstawowa w skali 1: 2000, obowiązująca w zakresie określonym w uchwale i na rysunku planu.

##### § 2

Illekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzeniami administracji rządowej i ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Funkcji zagrodowej – należy przez to rozumieć realizację budynku mieszkalnego oraz obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego.
4. Działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu oraz funkcji magazynowej.
5. Uciążliwości – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego.
6. Ograniczeniu uciążliwości – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
7. Linii rozgraniczającej przestrzenie publiczne – rozumieć przez to należy niezbędne zagospodarowanie terenu pod drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi takie jak place, chodniki, ścieżki rowerowe, zieleńce, i tereny zieleni parkowej.
8. Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów o jednorodnym przeznaczeniu.
9. Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych terenu na działki o jednorodnym przeznaczeniu.
10. Orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć, że dopuszczalna jest korekta linii podziału terenu, jeżeli wynika to z konkretnych potrzeb zagospodarowania działki i nie zmieni w zasadniczy sposób ustalonego podziału.
11. Ustalanej linii zabudowy – oznacza obowiązującą frontową linię zabudowy, dopuszcza się wysunięcie poza linię do 1,5 m linii schodów, ganku, zadaszenia i innych drobnych elementów elewacji budynku.
12. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię zabudowy, której nie można przekroczyć, a która określa teren pod zabudowę wewnątrz działki.

13. Akcencie architektonicznym – oznacza to wymagane planem wyróżnienie architektoniczne narożnika budynku stanowiące o charakterze miejsca.

### § 3

Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

1. Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje oraz określenie zasad jego użytkowania.
2. Wyznaczenie linii rozgraniczających dla terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach użytkowania.
3. Wyznaczenie terenów pod realizację celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny.
4. Ustalenie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie.
5. Ustalenie zasad i warunków podziału terenu a także umożliwienie wprowadzenia korekty granic terenów lub ich wtórny podział, jeżeli wymaga tego zapewnienie dostępności komunikacyjnej do terenu czy funkcjonalne zagospodarowania obszaru.
6. Ustalenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia, terenów w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów.
7. Ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
8. Ustalenie zasad i warunków zagospodarowania terenu dla zachowania obiektów kulturowych i terenów objętych ochroną konserwatorską w dobrym stanie oraz powstrzymaniem procesów degradujących te tereny.
9. Określenie obszaru, na którym przewiduje się system kanalizacji sanitarnej podłączonej do oczyszczalni ścieków.
10. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu, dla obszaru przeznaczonego pod inne funkcje.
11. Ustalenie granic obszarów dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz stworzenie warunków prawnych dla wtórnego zagospodarowania terenów w części już zagospodarowanych, w części zdegradowanych, w części niezabudowanych, znajdujących się w granicach opracowania.
12. Umożliwienie i ułatwienie skutecznych działań inwestycyjnych podmiotom działającym w zakresie ustalonej funkcji.
13. Ustalenie kierunków stopniowego przekształcania sposobu zagospodarowania terenu tam, gdzie konieczna jest zmiana funkcji.
14. Ustalenie zasad zagospodarowania terenów publicznych wyznaczonych dla pełnienia funkcji transportowej ruchu drogowego i kolejowego.
15. Ustalenie zasad uzbrojenia terenu.

### § 4

W strukturze obszaru wyodrębnia się następujące jednostki urbanistyczne:

1. Jednostkę urbanistyczną A obejmującą teren położony w północno – zachodniej części wsi Stare Pole powyżej ulicy Marynarki Wojennej (drogi krajowej nr 22).

2. Jednostkę urbanistyczną B obejmującą obszar położony w północno – wschodniej części wsi Stare Pole po północnej stronie ulicy Marynarki Wojennej.
3. Jednostkę urbanistyczną C ograniczoną ulicami Marynarki Wojennej, Bema, Żeromskiego a terenem kolejowym PKP.
4. Jednostkę urbanistyczną D obejmującą teren ograniczony linią kolejową i ul. Marynarki Wojennej we wschodniej części wsi.
5. Jednostkę urbanistyczną E obejmującą teren ograniczony od zachodu ul. Bema, od północy terenami kolejowymi PKP od południa drogą powiatową.
6. Jednostkę urbanistyczną F ograniczoną od wschodu ul. Bema od północy terenem kolejowym PKP od południa granicą obrębu Stare Pole.
7. Jednostkę urbanistyczną G obejmującą teren wsi Krzyżanowo znajdującą się w granicach opracowania.
8. Jednostkę urbanistyczną O obejmującą tereny publiczne przeznaczone pod komunikację krajową i lokalną.

### § 5

Ustala się na obszarze objętym planem, że węzeł osadniczy Stare Pole – Krzyżanowo stanowić będzie główny ośrodek usługowo – dyspozycyjny dla całego obszaru gminy o znaczeniu ośrodka usługowego I rzędu.

1. Funkcje główne terenu:

- 1) obsługa administracyjna całej gminy poprzez administrację samorządową (urząd gminy, ośrodek pomocy społecznej) i służby administracji rządowej działające w terenie (policja, poczta),
- 2) usługi publiczne ponadpodstawowe z zakresu oświaty (przedszkole, szkoła podstawowa, gimnazjum, kursy dla podniesienia kwalifikacji lub jej zmiany prowadzone dla osób dorosłych) z zakresu kultury, w tym także kultury sakralnej ogólnodostępnej (dom kultury, biblioteka, izba pamięci historycznej, kościół), w zakresie zdrowia (ośrodek zdrowia, apteki, gabinety specjalistyczne),
- 3) prowadzenie prac doświadczalnych i naukowo – badawczych o zasięgu ponadregionalnym,
- 4) funkcja mieszkaniowa dla zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych realizowanych na różnych etapach,
- 5) funkcja usług, handlu, rzemiosła,
- 6) funkcja gospodarcza stanowiąca o rozwoju gospodarczym i miejscach pracy,
- 7) funkcja komunikacji (stacja kolejowa, drogi, komunikacja pasażerska),
- 8) funkcja rekreacji i wypoczynku (parki, ogrody działkowe, boisko sportowe, skwery i zieleńce).

### § 6

Ustala się następujące zasady w zakresie:

1. Ochrony zachowanych obiektów zabytkowych i terenów objętych ochroną konserwatorską – miejsc tworzących tożsamość miejsca i stanowiących identyfikację przestrzeni, poprzez:
  - 1) odbudowę lub utrzymanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym obiektów zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów posiadających cechy świadczące o zachowanej świetności lat minionych),

- 2) przestrzeganie zasad obowiązujących w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej oznaczonymi na rysunku nr 1, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, w którym wyróżnia się:
  - a) strefę konserwatorską „A”:
    - jest to strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje: bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich a wszelkie prace budowlane muszą uzyskać poparcie konserwatora zabytków;
  - b) strefę konserwatorską „B”:
    - jest to strefa ochrony konserwatorskiej, w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, kubatura, charakter, gabaryt i kształt obiektów, forma ganków, dachów, gzymsów; podział terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształt, rodzaj i miejsce zadrzewień,
    - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie nowych obiektów oraz zagospodarowanie terenu do zachowanych form historycznych charakterystycznych na tym obszarze.
2. Obsługi komunikacyjnej terenu, polegającej na ustaleniu funkcji dróg publicznych istniejących i projektowanych, z których:
  - 1) ulica główna w ciągu drogi krajowej przeznaczona jest dla ruchu przelotowego, przy maksymalnym wyłączeniu obecnej bezpośredniej obsługi terenu gdzie obsługa terenu przyległego przewidziana jest poprzez drogi lokalne oraz ulice dojazdowe i wewnętrzne połączone z drogą główną,
  - 2) ulice lokalne w ciągu dróg powiatowych lub gminnych przeznaczone są dla obsługi ruchu lokalnego oraz bezpośredniej obsługi terenu,
  - 3) ulice dojazdowe stanowiące drogi gminne przeznaczone do bezpośredniej obsługi terenu.
3. Uzbudowania obszaru w systemy infrastruktury technicznej:
  - 1) pełne zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci będącej w gestii zakładu energetycznego; lokalizacja nowych urządzeń takich jak trafostacje, sieci energ. lub słupy mieszczą się w ramach tego opracowania,
  - 2) pełne zaopatrzenie w wodę z centralnego wodociągu żuławskiego,
  - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych za pośrednictwem sieci komunalnej na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu,
  - 4) odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, które przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach szczególnych,
  - 5) zabezpieczenie pełnej dostępności do gazu przewodowego z sieci rozdzielczej,
  - 6) dostępność do energii cieplnej z sieci ciepłowniczej,
  - 7) stymulowanie i promowanie paliw przyjaznych środowisku do ogrzewania budynków,
  - 8) gromadzenie odpadów stałych (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone poprzez służby wyspecjali-
- zowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.
4. Przed zagospodarowaniem terenów objętych planem należy wykonać:
  - 1) aktualną ocenę nośności podłoża jako podstawę do posadowienia i rozwiązań konstrukcyjnych budowli,
  - 2) ustalenie strefy ograniczonego użytkowania będącego pochodną drogi krajowej nr 22 relacji Malbork – Elbląg, oraz zasad jej użytkowania i zagospodarowania,
  - 3) ustalenie strefy ograniczonego użytkowania wynikającej z funkcjonowania oczyszczalni ścieków oraz zasad jej użytkowania i zagospodarowania.
5. Zobowiązuje się zarząd gminy przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu o poinformowaniu potencjalnego inwestora o występowaniu nadmiernego hałasu od lotniska w Królewie dla terenów oznaczonych symbolem A 4 – Mn, D 2 – MG, E 1 – M/U, E 4 – MR, E 7 – UR, E 10 – MR, E 11 – MR,, E 12 – M, E 13 – MR oraz o tym, że koszt wyciszenia pomieszczeń ponosi inwestor.

## § 7

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do konsekwentnego prowadzenia procesu rewaloryzacji terenu w celu:

1. Usprawnienia dostępu komunikacyjnego do terenu i połączenia go z systemem podstawowym gminy poprzez:
  - 1) budowę dróg (ulic) lokalnych i dróg (ulic) dojazdowych.
2. Uzyskania poprawy bezpieczeństwa ruchu w poprzez:
  - 1) ograniczenie bezpośredniego dostępu do terenu przyległego do ul. Marynarki Wojennej,
  - 2) realizację placów, ścieżek rowerowych i chodników.
3. Stymulowania zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z ustaleniami planu poprzez:
  - 1) pozyskiwanie nowych inwestorów w celu zagospodarowania terenu,
  - 2) sukcesywne wycofywanie elementów degradujących krajobraz i niezgodnych z preferowanymi funkcjami,
  - 3) Wprowadzenie segregacji odpadów komunalnych „u źródła”.
4. Kształtowanie środowiska poprzez:
  - 1) realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
  - 2) zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod parki (zielen publiczną ZP),
  - 3) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej na parkingach, wzdłuż ulic lokalnych oraz tam gdzie to możliwe, także wzdłuż ulic dojazdowych oraz ścieżek rowerowych,
  - 4) dla urządzeń melioracji wodnych podstawowych (Kanał „A” Stare Pole i Kanał Stary Nogat) pozostawić pasy szerokości minimum 8 mb wolne od nasadzeń, zapewniając dostępność dla wykonywania prac konserwacyjnych rowów. Nasadzenia drzew przemiennie wzdłuż rowów melioracji wodnych szczegółowych, raz po jednej raz po drugiej stronie, zapewniając dostępność dla wykonywania prac konserwacyjnych rowów,
  - 5) pozostawić w niezmiennym stanie układ sytuacyjny rowów melioracyjnych na terenie opracowania.

5. Bezwzględna ochrona zadrzewień, szczególnie staro-  
drzewu i pomników przyrody.
6. Ochrona ekspozycji drzew pomnikowych, poprzez  
wprowadzenie zakazu sytuowania obiektów kubaturo-  
wych w odległości 15 m od drzew objętych ochroną.
7. Ochrona systemów korzeniowych drzew przy realiza-  
cji infrastruktury.

## **ROZDZIAŁ II** **Ustalenia szczegółowe.**

### § 8

#### **JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „A”** **Karta Terenu A1 – U**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A1 – U
2. Powierzchnia terenu: 0,800 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren usług;
  - wszelka działalność usługowa (za wyjątkiem inwe-  
stycji szkodliwych dla środowiska) – handel deta-  
liczny, gastronomiczny, biura, usługi kultury.
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabu-  
dowy:
  - istniejąca zabudowa usługowa adaptowana;
  - niezbędna porządkowanie zaplecza z możliwością  
dopełnienia obiektami usługowymi nowymi, wzglę-  
dnie rozbudową istniejących obiektów;
  - dopuszczalny procent zabudowy – 50%;
  - wysokość zabudowy – maks. 2,5 kondygnacje z pod-  
daszem użytkowym.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy projektowany z ulicy Grunwaldzkiej,
  - niezbędne jest ograniczenie dostępności z ul. Mary-  
narki Wojennej tylko do jednego wjazdu na prawo-  
skręt,
  - parkingi realizować na zapleczu w ilości 5 miejsc na  
100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlo-  
wych oraz jedno miejsce na stolik usług gastro-  
nomicznych.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - teren nie zabudowany oraz wolny od komunikacji  
przeznaczyć pod zieleń; w miarę możliwości wpro-  
wadzić nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowią-  
zującymi przepisami szczególnymi;
  - udział powierzchni biologicznie czynnych – 20% cał-  
kowitej powierzchni działki.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – w  
której ochronie podlega utrzymanie istniejącego roz-  
planowania zabudowy, kubatura, charakter, gabaryt  
i kształt obiektów, forma ganku, dachów, gzymsów;  
podział terenu na działki, układ rowów melioracyj-  
nych; kształt, rodzaj i miejsce zadrzewień;
  - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie  
nowych obiektów i zagospodarowania terenu do za-  
chowanych form historycznych.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektro-  
energetycznej będącej, w gestii zakładu energetycz-  
nego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodocią-  
gowej;

- odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanaliza-  
cji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora  
sieci;
- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do  
komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach  
ustalonych przez administratora sieci;
- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrze-  
wanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych śro-  
dowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz  
likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii  
przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na te-  
renie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### **Karta Terenu A2 – MW**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A 2 – MW
2. Powierzchnia terenu: 2,562 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego – wielorodzin-  
nego z wydzielonymi ogrodami działkowymi dla  
mieszkańców;
  - dopuszcza się funkcję usługową dla obsługi mieszk-  
kańców osiedla w formie rozbudowy budynków już  
istniejących lub przystosowania mieszkania na ten  
cel.
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabu-  
dowy:
  - rozszerzenie funkcji mieszkaniowej na tereny niezab-  
udowane;
  - budowa nowych obiektów dla uzupełnienia funkcji  
usługowej;
  - rewitalizacja istniejących obiektów mieszkaniowych  
i pomocniczych w celu poprawienia ich estetyki oraz  
poprawy warunków mieszkaniowych;
  - poziom posadowienia maks. 1,00 m n.p.t.
  - intensywność zabudowy 1,0;
  - dopuszczalny procent zabudowy – 30%;
  - małe budynki jedno i wielorodzinne z wysokimi da-  
chami;
  - wysokość zabudowy do 3,5 kondygnacji z podda-  
szem użytkowym.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostępność do terenu z ulicy Marynarki Wojennej,
  - wykonać dojazd od ul. Grunwaldzkiej w klasie ulicy  
dojazdowej,
  - parkingi w ilości 1- miejsce na 1 gospodarstwo do-  
mowe realizować w granicy własnej działki, zabez-  
pieczyć parkingi wg potrzeb dla funkcji usługowej.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - ochrona drzew istniejących,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum  
35%,
  - obowiązkowe wprowadzenie zieleni urządzonej z na-  
sadzeniami drzew i krzewów w tym około 30% zi-  
mozielonych,
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepi-  
sami szczególnymi.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - nie ustala się.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektro-  
energetycznej będącej, w gestii zakładu energetycz-  
nego;

- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu;
- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu A3 – Mn

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A3 – Mn
2. Powierzchnia terenu: 3,228 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - dopuszczona funkcja gospodarcza o ograniczonej uciążliwości: magazyny, handel hurtowy i detaliczny, przetwórstwo rolne i przechowalnictwo.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
  - realizacja nowej zabudowy wymaga komasacji terenu i opracowania „projektu zabudowy i podziału terenu”;
  - rozszerzenie zabudowy jednorodzinnej na tereny sąsiednie od warunkiem ich komasacji i wtórnego podziału w formie „projektu zabudowy terenu”;
  - maksymalna wysokość do 2 <sup>1/2</sup> kondygnacji;
  - poziom parteru maks. 1,00 m n.p.t.;
  - dach wysoki, równoramienny o nachyleniu 30°–45°;
  - linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy z ulicy Grunwaldzkiej;
  - wewnętrzne drogi dojazdowe projektować z uwzględnieniem miejsc postojowych;
  - miejsca postojowe w zależności od potrzeb realizować w granicach własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej kanalizacji deszczowej;

- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- zaopatrzenie w gaz do celów bytowych (kuchnia, ogrzewanie) z sieci gazu przewodowego;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu A4 – Mn

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A 4 – Mn
2. Powierzchnia terenu: 0,412 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - zabudowa szeregową;
  - wysokość budynku 1 kondygnacja;
  - maks. poziom posadowienia 1,00 m n.p.t.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostępność kołowa z ulicy Marynarki Wojennej;
  - zabezpieczyć właściwą ilość miejsc postojowych w granicach terenu nie mniej jednak niż 1 miejsce na 1 gospodarstwo domowe.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - wprowadzić pas zieleni izolacyjnej (minimum 10,0 m) od drogi krajowej nr 22;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% działki;
  - przy zagospodarowaniu działek uwzględnić strefę ograniczonego użytkowania z uwagi na drogę krajową nr 22.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - zaopatrzenie w gaz do celów bytowych (kuchnia, ogrzewanie) z sieci gazu przewodowego;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu A5 – R (A5 – Ra)

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A5 – R (A5 – Ra)
2. Powierzchnia terenu: 74,116 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:

- teren upraw rolnych;
  - dopuszcza się funkcję zagrodową oraz funkcję gospodarczą związaną z przetwórstwem i przechowalnictwem rolno – spożywczym.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
- dopuszczona zabudowa zagrodowa oraz obiektów do produkcji rolniczej w przypadkach uzasadnionych prowadzeniem działalności rolnej;
  - lokalizacja w/w zabudowy w sąsiedztwie dróg z wykluczeniem drogi krajowej nr 22;
  - pas terenu oznaczonym symbolem A5 – Ra bez prawa zabudowy i zadrzewień trwałych.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi;
- od drogi powiatowej relacji Stare Pole – wieś Kaczynos i od ulicy Grunwaldzkiej;
  - wjazdy na pola utwardzić na odległość 10 m krawężdzi jezdni;
  - do minimum ograniczyć wjazdy z drogi Malbork – Elbląg;
  - nie zgodny z planem jest wtórny podział terenu na działki, który spowodowałby konieczność obsługi tych działek bezpośrednio z drogi krajowej nr 22.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
- utrzymanie w sprawności technicznej rowów melioracyjnych oraz zapewnienia dostępności do nich,
  - ochrona gruntów rolnych przed zanieczyszczeniem spalinami (pochodna nadmiernego ruchu drogowego) poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż tych dróg,
  - ochrona wód powierzchniowych przed doptywem zanieczyszczeń z rolnictwa poprzez wprowadzenie buforów.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii Z.E.;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - zaopatrzenie w gaz do celów bytowych (kuchnia, ogrzewanie) z sieci gazu przewodowego;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu A6– NO

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A6 – NO
2. Powierzchnia terenu: 3,298 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:  
Oczyszczalnia ścieków.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie.

5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy drogi powiatowej do Kaczynosu.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
  - wprowadzić wzdłuż granicy zakładu oczyszczalni ścieków, pas zieleni izolacyjnej (minimum o szerokości 15,0 m) niskiej, średniej i wysokiej w tym 30% zimozielonej;
  - ustalić strefę ograniczonego użytkowania i zasady w niej obowiązujące.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków z budynków socjalnych do sieci kanalizacyjnej;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni oraz ścieków socjalnych do komunalnej kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - ogrzewanie budynków z gminnej kotłowni na gaz ziemny lub energię elektryczną;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu A7– G

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A7 –G
2. Powierzchnia terenu: 3,980 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - funkcja gospodarcza np.: baza transportowa.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy drogi powiatowej do Kaczynosu
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
  - wprowadzić wokół zakładu strefę izolacyjną zieleni szerokości 15,0 m, niskiej, średniej i wysokiej w tym 30% zimozielonej.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków z budynków socjalnych do sieci kanalizacyjnej;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni oraz ścieków socjalnych do komunalnej kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;

- ogrzewanie budynków z gminnej kotłowni na gaz ziemny lub energię elektryczną;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

### Karta Terenu A8 – G

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): A8 – G
2. Powierzchnia terenu: 1,460 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren przeznaczony pod funkcję gospodarczą związaną z produkcją rolną.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - zabudowa terenu wymagana dla prowadzenia funkcji gospodarczej o charakterze zabudowy przemysłowej;
  - adaptacja istniejącej zabudowy – dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących obiektów budowlanych;
  - wysokość zabudowy – do 1,5 kondygnacji;
  - linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę, pozostała linia zabudowy – wg przepisów szczególnych.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy z ulicy Grunwaldzkiej;
  - dla wtórnych podziałów dostęp z projektowanej ulicy dojazdowej;
  - miejsca postojowe, w zależności od potrzeb, realizować na terenie własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.
2. Powierzchnia terenu: 3,448 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności; dopuszcza się funkcję usługową;
  - zakaz działalności gospodarczej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - dla wykorzystania całego terenu niezbędny jest wtórny podział terenu, w którym zagwarantowana zostanie dostępność komunikacyjna do poszczególnych działek;
  - adaptacja istniejącej zabudowy – dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących obiektów a także uzupełnienia nowej zabudowy;
  - dopuszczalny procent zabudowy – 35%;
  - dla nowej zabudowy ustala się:
    - wysokość zabudowy – do 2<sup>1/2</sup> kondygnacji (poddasze użytkowe,
    - wysokość posadowienia poziomu parteru na wysokości maks. 1,00 m n.p.t.,
    - linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicę Grunwaldzką i od ulicy po stronie północnej terenu,
    - pozostała linia zabudowy – zgodnie z warunkami technicznymi (przepisy szczególne prawa budowlanego).
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy z ulicy Grunwaldzkiej;
  - dla wtórnych podziałów dostęp z projektowanej ulicy dojazdowej;
  - miejsca postojowe, w zależności od potrzeb, realizować na terenie własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%,
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej 30 w stosunku do powierzchni ogółem.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, kubatura, charakter, gabaryt, i kształt obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; podział terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształt, rodzaj i miejsce zadrzewień;
  - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie nowych obiektów i zagospodarowania terenu do zachowanych form historycznych charakterystycznych na tym obszarze.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyja-

§ 9

### JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „B”

#### Karta Terenu B1 – Mn

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B1 – Mn

- znych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### **Karta Terenu B2 – U**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B2 – U
2. Powierzchnia terenu: 0,206 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren usług; dopuszczona funkcja mieszkalna; wszelka działalność usługowa handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło nie uciążliwe, biura (za wyjątkiem inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska).
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - intensywność zabudowy – 1,25,
  - dopuszczalny procent zabudowy – 50%,
  - dla nowej zabudowy ustala się:
  - wysokość zabudowy – do 2<sup>1/2</sup> kondygnacji (poddasze użytkowe), dach dwu spadowy,
  - dopuszczalna rozbudowa, przebudowa i modernizacja istniejących obiektów,
  - linie zabudowy od strony ulicy Grunwaldzkiej na przedłużeniu linii istniejącego budynku mieszkalno – usługowego.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy z ulicy Grunwaldzkiej,
  - parkingi realizować w ilości 5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 5 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni terenu.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zachowanie i ochrona istniejącego starodrzewu;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% całkowitej powierzchni terenu.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, kubatura, charakter, gabaryt i kształt obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; podział terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształt, rodzaj i miejsce zadrzewień;
  - w obrębie tego obszaru obowiązuje dopasowanie nowych obiektów i zagospodarowania terenu do zachowanych form historycznych charakterystycznych na tym obszarze.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;

- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### **Karta Terenu B3 – MW**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B3 – MW
2. Powierzchnia terenu: 1,402 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego
  - w parterze budynku dopuszcza się prowadzenie funkcji usługowej nieuciążliwej dla sąsiadów.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - istniejąca zabudowa – do modernizacji; wskazana poprawa architektury obiektów;
  - dopuszczalny procent zabudowy – 35%;
  - wysokość zabudowy – do 4,5 kondygnacji (poddasze użytkowe);
  - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% całkowitej powierzchni terenu;
  - na terenie wydzielić miejsce na plac zabaw dla dzieci i zieleni parkową.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy z ulicy Marynarki Wojennej;
  - parkingi realizować w ilości 1 miejsce na 1 gospodarstwo domowe.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zachowanie istniejącego starodrzewu,
  - urządzenie zieleni parkowej z przewagą zieleni zimozielonej w formie drzew i krzewów.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, kształt obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; kształt, rodzaj i miejsce zadrzewień;
  - w obrębie tego obszaru obowiązuje dopasowanie nowych obiektów i zagospodarowania terenu do zachowanych form historycznych charakterystycznych na tym obszarze.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.



**Karta Terenu B4 – ZD**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B4 – ZD
2. Powierzchnia terenu: 3,603 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - ogrody działkowe
  - docelowo (po naturalnym zaprzestaniu upraw działkowych) zielen parkowa.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - na terenach działek dopuszcza się niezwiązane na trwałe z gruntem, małe budynki gospodarczo – rekreacyjne o lekkiej konstrukcji i estetycznym wyglądzie.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy i pieszy z ulicy dojazdowej specjalnie do tego celu wydzielonej;
  - realizować parkingi dla 20 miejsc.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - na warunkach ogólnie obowiązujących norm i przepisów prawnych,
  - ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem poprzez wprowadzenie strefy ekonomicznej od rowów melioracyjnych.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”;
  - ochronie podlega układ rowów melioracyjnych;
  - kształt i rodzaj i miejsce zadrzewień.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego,
  - należy wydzielić miejsca na gromadzenie odpadów i zawrzeć stosowną umowę z zakładem oczyszczania miasta,
  - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

**Karta Terenu B5 – Mn**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B5 – Mn
2. Powierzchnia terenu: 0,464 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego;
  - dopuszcza się, w parterach budynków, funkcję usługowo – handlową, nieuciążliwą.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejących budynków;
  - budowa na wolnych działkach budynków jednorodzinnych;
  - wysokość zabudowy i gabaryty budynków dostosowane do budynków istniejących;
  - dopuszczalny procent zabudowy – 35%;
  - wysokość zabudowy maksymalnie 2 <sup>1/2</sup> kondygnacji;
  - udział powierzchni biologicznie czynnych min. 40% ogólnej powierzchni działki.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostępność ruchu kołowego z ulicy Marynarki Wojennej;
  - parkingi realizować w granicach własnego terenu, minimum jedno miejsce na gospodarstwo domowe.

6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zachowanie istniejącego starodrzewu,
  - ochrona środowiska z godnie z przepisami szczególnymi.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - przestrzeganie zasad obowiązujących w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, oznaczonymi na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały,
  - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” w obrębie tego obszaru obowiązuje (dla nowych podziałów terenu pod ich zabudowę, ich zabudowa i zagospodarowanie) dostosowanie do zachowanych form historycznych.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

**Karta Terenu B6 – A**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B6 – A
2. Powierzchnia terenu: 6,123 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren ośrodka doradztwa rolniczego działającego na rzecz rolnictwa oraz tereny wystawienniczo – targowe.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejąca obiektów i ich funkcji;
  - wskazana modernizacja wyglądu architektonicznego istniejących obiektów;
  - dopuszczalna rozbudowa lub budowa obiektów nowych niezbędna dla poprawy warunków terenów wystawowych.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostęp dla ruchu kołowego z ul. Marynarki Wojennej,
  - parkingi dla administracji oraz funkcji targowych realizować w granicach własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zachowanie istniejącego starodrzewu i zieleni;
  - ochrona środowiska z godnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - przestrzeganie zasad obowiązujących w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, oznaczonymi na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały,

— teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania, kształt i rodzaj i miejsce zadrzewień.

8. Zasady obsługi inżynierskiej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łączność telefoniczną z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

**Karta Terenu B7 – RPR**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B7 – RPR
2. Powierzchnia terenu: 3,797 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - Specjalistyczne Gospodarstwo Rolne
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji i rozbudowy.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostęp od ulicy Marynarki Wojennej,
  - parkingi na potrzeby własne realizować w granicach terenu.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zachowanie istniejącego starodrzewu,
  - ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - przestrzeganie zasad obowiązujących w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, oznaczonymi na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały,
  - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania, kształt i rodzaj i miejsce zadrzewień.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego,
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od gestora sieci.
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – komunalnej kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
  - ogrzewanie budynków z kotłowni lokalnej,
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej,

— gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

**Karta Terenu B8 – Mn**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B8 – Mn
2. Powierzchnia terenu: 1,300 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
  - dopuszczalna funkcja usługowa taka jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, biura.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i modernizacji obiektów;
  - dopuszczalny procent zabudowy – 25%,
  - dla nowej zabudowy ustala się:
    - wysokość zabudowy – do 1 ½ kondygnacji;
    - wysokość posadowienia poziomu parteru na wysokości maks. 1,00 m n.p.t.,
    - dach dwuspadowy, o nachyleniu pod kątem 30°–45°;
    - linia zabudowy od strony ulicy Marynarki Wojennej utrzymana w linii istniejącej zabudowy, z pozostałych stron wg przepisów szczególnych;
    - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 35% całkowitej powierzchni terenu;
    - zabudowa nowych działek na zasadach analogicznych jak wyżej.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp ruchu kołowego z ul. Marynarki Wojennej;
  - parkingi realizować w granicy własnych działek wg potrzeb.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - przestrzeganie zasad obowiązujących w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały,
  - na terenie wyróżnia się strefę konserwatorską „B” – w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, kubatura, charakter, gabaryt i kształt obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; podział terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształt, rodzaj i miejsce zadrzewień;
  - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie nowych obiektów zagospodarowania terenu do zachowanych form historycznych charakterystycznych na tym obszarze.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub

- ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu B9 – Mś

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B9 – Mś
2. Powierzchnia terenu: 1,804 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe,
  - dopuszcza się funkcję gospodarczą o ograniczonej uciążliwości (nie przekraczającej granic własnej działki).
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - $\frac{3}{4}$  działki o powierzchni ok. 700 m<sup>2</sup>;
  - przed podziałem terenu na działki budowlane należy wykonać projekt zagospodarowania terenu,
  - dopuszczalny procent zabudowy – 25%,
  - wysokość zabudowy – do 2<sup>1/2</sup> kondygnacji (poddasze użytkowe), dach dwu spadowy, o nachyleniu pod kątem 30° – 45°,
  - wysokość posadowienia poziomego parteru na wysokości maks. 1,00 m n.p.t.,
  - charakter zabudowy dostosować do tradycji regionalnych (domy z gankami lub z podcieniami);
  - garaże wbudowane w budynki mieszkalne w poziomie parteru;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% całkowitej powierzchni terenu;
  - wzdłuż urządzeń melioracji podstawowych (Kanał „A” Stare Pole) pozostawić pasy szerokości minimum 8 mb, wolne od nasadzeń drzew i trwałej zabudowy celem umożliwienia wykonywania prac konserwacyjnych;
  - linia zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy od projektowanej ulicy lokalnej i dróg dojazdowych;
  - parkingi i garaże realizować wg potrzeb na terenie własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - przestrzeganie zasad obowiązujących w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały,
  - na terenie wyróżnia się strefę konserwatorską „B” – w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, kubatura, charakter, gabaryt i kształt obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; podział terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształt, rodzaj i miejsce zadrzewień;
  - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie nowych obiektów zagospodarowania terenu do zachowanych form historycznych charakterystycznych na tym obszarze.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu B10 – M

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B10 – M
2. Powierzchnia terenu: 2,879 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i jednorodzinne;
  - dopuszczona funkcja usługowa (handel detaliczny, rzemiosło nieuciążliwe).
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - istniejąca zabudowa mieszkaniowa i z nią związana zabudowa gospodarcza do adaptacji z możliwością przebudowy;
  - uzupełnienie zabudowy na wolnych działkach zabudową jednorodzinną;
  - nowa zabudowa winna nawiązywać kubaturą i wysokością do istniejącej zabudowy;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej 25% do powierzchni ogólnej działki;
  - wzdłuż urządzeń melioracji podstawowych (Kanał „A” Stare Pole) pozostawić pasy szerokości minimum 8 mb, wolne od nasadzeń drzew i trwałej zabudowy celem umożliwienia wykonywania prac konserwacyjnych;
  - linia zabudowy od ulicy Marynarki Wojennej – 10 m.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostęp kołowy do terenu od ulicy Marynarki Wojennej i od projektowanej ulicy lokalnej od strony północnej obszaru;
  - parkingi realizować w granicach działki wg potrzeb.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;

- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### **Karta Terenu B11 – KS**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B11 – KS
2. Powierzchnia terenu: 3,298 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - obsługa ruchu drogowego;
  - miejsce obsługi podróży poziomu II.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - miejsce obsługi podróży wyposażone w:
    - lokalizację stacji benzynowej;
    - w małą gastronomię;
    - handel;
    - stację obsługi napraw samochodowych (na stacji należy zlokalizować wlew do kanalizacji dla opróżnienia autobusów).
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy do drogi krajowej nr 22 relacji Elbląg – Malbork wyłącznie na prawoskręty,
  - parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych w granicach działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami prawa,
  - szczególnie należy zwrócić uwagę na warunki terenowe i uwarunkowania przyrodnicze w jakich zlokalizowana będzie inwestycja,
  - do wniosku o wydanie warunków należy dołączyć wymagane przepisami szczególnymi opracowanie dotyczące wpływu inwestycji na środowisko.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - lokalizacja wlewu do kanalizacji sanitarnej dla opróżniania autobusów;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczną z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### **Karta Terenu B12 – R**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B12 – R
2. Powierzchnia terenu: 8,147 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren upraw rolnych.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - uprawy polowe, łąki i pastwiska;
  - wyznaczony pas terenu oznaczony na rysunku planu symbolem B12 – Ra wyłączony z trwałego zagospodarowania, w tym zabudowy i nasadzenia drzew;
  - na pozostałym terenie realizacja zabudowy zagrodowej oraz obiektów służących do produkcji rolnej dopuszczona jedynie pod warunkiem uzasadnienia ekonomicznego takiej lokalizacji;
  - zakaz podziału geodezyjnego terenu na małe działki.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy od ulicy Grunwaldzkiej i wewnętrznych rolniczych dróg dojazdowych.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - utrzymanie w sprawności technicznej rowów melioracyjnych oraz zapewnienie dostępności do nich;
  - ochrona gruntów rolnych przed zanieczyszczeniem spalinami, będącymi pochodną ruchu kołowego, poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż tych dróg;
  - ochrona gruntów przed nadmiernym nawożeniem;
  - ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem, przez wprowadzenie buforów;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### **Karta Terenu B13-SG**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B13-SG
2. Powierzchnia terenu: 0,181 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren pod urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - stacja redukcyjna gazu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostępność kołowa z ulicy Grunwaldzkiej;
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - nie ustala się.

#### **Karta Terenu B14 – Mn**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B 14 – Mn
2. Powierzchnia terenu: 0,440 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego w tym także zagrodowego.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejącej zabudowy i jej dogęszczenie.
  - dla nowych obiektów obowiązuje:
    - wysokość budynku maks. 1,5 kondygnacje z poddaszem użytkowym;
    - poziom posadowienia do 1,00 m n.p.t.

5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostępność kołowa z ulicy Grunwaldzkiej;
  - zabezpieczyć właściwą ilość miejsc postojowych w granicach własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
  - udział powierzchni biologicznej czynnej min. 50% ogólnej powierzchni działki.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej kanalizacji sanitarnej na warunkach uzyskanych od gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - zaopatrzenie w gaz do celów bytowych (kuchnia, ogrzewanie) z sieci gazu przewodowego;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - dopuszczalny jest wtórny podział terenu pod warunkiem wykonania projektu zabudowy terenu;
  - intensywność zabudowy – 0,75
  - dopuszczalny procent zabudowy – 30%,
  - dla nowej zabudowy ustala się:
    - wysokość zabudowy – do 2<sup>1/2</sup> kondygnacji (poddasze użytkowe), dach dwuspadowy z wykuszami,
    - wygląd architektoniczny obiektów dostosować do istniejącej zabudowy;
    - dopuszczalna rozbudowa, przebudowa i modernizacja istniejących obiektów, dla obiektów zabytkowych niezbędne jest uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    - linia zabudowy – od strony ul. Bema na przedłużeniu linii istniejących budynków, od strony ul. Marynarki Wojennej – 20 m od krawędzi istniejącej jezdni;
    - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 35% całkowitej powierzchni terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostęp kołowy: z ulicy Bema, warunkowo przez teren Urzędu Gminy;
  - parkingi realizować w ilości 5 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zachowanie i ochrona istniejącego starodrzewu
  - utworzenie strefy zieleni izolacyjnej od ul. Marynarki Wojennej.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - teren objęty jest strefą konserwatorską „B” – w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, jej kubatury i charakteru w tym gabarytu i kształtu obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; podziału terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształtu, rodzaju i miejsce zadrzewień;
  - zachowania wymaga zabytkowa, a jej remont należy prowadzić pod nadzorem konserwatora zabytków;
  - w obrębie tego obszaru obowiązuje dla nowych podziałów terenu, ich zabudowy i zagospodarowania dostosowanie do zachowanych form historycznych.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

### Karta Terenu B15 – Z

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): B15 – Z
2. Powierzchnia terenu: 0,322 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren zieleni.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - tereny zielone; łąki, pastwiska oraz kanał melioracyjny „A”;
  - uporządkowanie zieleni istniejącej;
  - nasadzenie po jednej stronie rowu zieleni stosownie do warunków gruntowych oraz wskazań zarządcy kanału.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - nie ustala się.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - nie ustala się.

§ 10

### JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „C”

#### Karta Terenu C1 – U

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C1 – U
2. Powierzchnia terenu: 0,529 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren usług; wszelka działalność usługowa (za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska naturalnego) handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, biura;
  - dopuszczona funkcja mieszkalna.

### Karta Terenu C2 – U

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C2 – U
2. Powierzchnia terenu: 2,718 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren administracji i usług;
  - wszelka działalność usługowa w tym również administracyjna, handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe (za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska naturalnego);
  - dopuszczona funkcja mieszkalna.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - dopuszczalny jest wtórny podział terenu pod warunkiem wykonania projektu zabudowy terenu;
  - intensywność zabudowy – 1,0;
  - dopuszczalny procent zabudowy – 40%;
  - dla nowej zabudowy ustala się:
    - wysokość zabudowy – do 2<sup>1/2</sup> kondygnacji (poddasze użytkowe), dach dwuspadowy (z wykuszami),
    - dopuszczalna rozbudowa, przebudowa i modernizacja istniejących obiektów;
  - linia zabudowy – od strony ul. Marynarki Wojennej i od ul. Dworcowej wynosi 10 m od krawędzi istniejącej jezdni;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% całkowitej powierzchni terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostęp kołowy: z ulicy Marynarki Wojennej tylko dla działek położonych wzdłuż tej ulicy; dla pozostałych działek dostęp z ul. Dworcowej i z ul. Sienkiewicza;
  - linia zabudowy min. 10 m od krawędzi jezdni ul. Marynarki Wojennej oraz 6 m dla ulic pozostałych;
  - parkingi realizować na terenie własnej posesji w ilości 5 miejsc na 10 zatrudnionych oraz 5 miejsc na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów;
  - wjazd na teren U.G., ośrodka zdrowia, policji i straży pożarnej przenieść na wschodnią granicę działki i połączyć z wjazdem do terenu C3 – M.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zachowanie istniejącego starodrzewu;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie ze standardami i obowiązującymi przepisami prawa;
  - wprowadzić pas zieleni izolacyjnej od ul. Marynarki Wojennej.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - zachowania wymaga zabytkowa zabudowa;
  - wszelka modernizacja i rozbudowa obiektów wymaga opinii pozytywnej Państwowej Służby Zabytków;
  - zalecana odbudowa i utrzymanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym obiektów posiadających cechy świadczące o zachowanym charakterze lat minionych;
  - przestrzeganie zasad obowiązujących w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej oznaczonymi na rysunku nr 1, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały,
  - w wyznaczonym terenie wyróżnia się strefę konserwatorską „B” – jest to strefa ochrony konserwatorskiej, w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, jej kubatury i charakteru w tym gabarytu i kształtu obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; podziału terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształtu, rodzaju i miejsca zadrzewień;

- w obrębie tego obszaru obowiązuje (dla nowych podziałów terenu pod ich zabudowę, ich zabudowa i zagospodarowanie) dostosowanie do zachowanych form historycznych.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
    - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
    - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
    - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
    - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
    - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
    - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
    - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

### Karta Terenu C3 – M

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C3 – M
2. Powierzchnia terenu: 0,693 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - budownictwo mieszkaniowe z dużym udziałem zieleni.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - intensywność zabudowy 0,80
  - powierzchnia zabudowy terenu – 30%;
  - budynki dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym;
  - dach kryty pokryciem ceramicznym lub dachówko podobnym – pochylenie pod kątem 30°–45°;
  - przed realizacją zabudowy wymagane jest opracowanie projektu zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp pieszo – jezdny od ul. Marynarki Wojennej połączony z wjazdem do teren U.G., ośrodka zdrowia, policji i straży pożarnej;
  - parkingi realizować na terenie własnej posesji w ilości 1 miejsce na 1 gospodarstwo domowe.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami prawa,
  - ochrona istniejącego zadrzewienia;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej 50%.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - przestrzeganie zasad obowiązujących w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały,
  - w wyznaczonym terenie wyróżnia się strefę konserwatorską „B” – jest to strefa ochrony konserwatorskiej, w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, jej kubatury i charakteru, w tym gabarytu i kształtu obiektu, rodzaju i miejsca zadrzewień.

8. Zasady obsługi inżynierskiej:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczną z istniejącym systemem telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu C4 – Mn

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C4 – Mn
2. Powierzchnia terenu: 0,794 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego – jednorodzinnego;
  - dopuszcza się funkcję usługową.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejących budynków
  - możliwa realizacja zabudowy usługowej od ul. Sienkiewicza;
  - wysokość zabudowy i gabaryty nowych budynków dostosować do budynków istniejących;
  - linia zabudowy dla zabudowy usługowej w linii istniejącej zabudowy od ul. Sienkiewicza oraz 10 m od ul. Dworcowej.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostępność ruchu kołowego od ul. Sienkiewicza;
  - parkingi realizować w granicach własnej działki w zależności od potrzeb.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami prawa;
  - wprowadzić zieleń izolacyjną od ul. Dworcowej.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - zachowania wymaga zabytkowa zabudowa;
  - wszelka modernizacja i rozbudowa obiektów wymaga uzgodnienia z Państwową Służbą Zabytków;
  - zalecana odbudowa i utrzymanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym obiektów zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów posiadających cechy świadczące o zachowanej świetności lat minionych);
  - przestrzeganie zasad obowiązujących w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej oznaczonymi na rysunku nr 1, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, w którym wyróżnia się:
    - strefę konserwatorską „B” – jest to strefa ochrony konserwatorskiej, w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, jej kubatury i charakteru, w tym gabarytu i kształtu obiektu, rodzaju i miejsca zadrzewień.

8. Zasady obsługi inżynierskiej:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącym systemem telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu C5 – M/U

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C5 – M/U
2. Powierzchnia terenu: 6,959 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego;
  - dopuszcza się funkcję usługową w parterach budynków.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejących budynków;
  - możliwa przebudowa obiektów;
  - wysokość modernizowanych budynków do 2 <sup>1/2</sup> kondygnacji;
  - intensywność zabudowy 1,0;
  - powierzchnia zabudowy 40%;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej 35% w stosunku do powierzchni całkowitej.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostępność ruchu kołowego od ul. Sienkiewicza i ul. Dworcowej;
  - parkingi realizować w granicach własnej działki w zależności od potrzeb.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - zachowania wymaga zabytkowa zabudowa;
  - wszelka modernizacja i rozbudowa obiektów wymaga uzgodnienia z Państwową Służbą Zabytków;
  - zalecana odbudowa i utrzymanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym obiektów zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów posiadających cechy świadczące o zachowanej świetności lat minionych);
  - przestrzeganie zasad obowiązujących w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej oznaczonymi na rysunku nr 1, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, w którym wyróżnia się:
    - strefę konserwatorską „B” – jest to strefa ochrony konserwatorskiej, w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, jej kubatury i charakteru w tym gabarytu i kształtu obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; po-

- działu terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształtu, rodzaju i miejsca zadrzewień;
- w obrębie tego obszaru obowiązuje (dla nowych podziałów terenu pod ich zabudowę, ich zabudowa i zagospodarowanie) dostosowanie do zachowanych form historycznych.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu C6 – M/U

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C6 – M/U
2. Powierzchnia terenu: 1,515 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - funkcja mieszana mieszkalno – usługowa;
  - wszelka działalność usługowa handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło nie uciążliwe, biura, usługi zdrowia, oświaty i kultury, za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska naturalnego i mogących pogorszyć stan środowiska.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - dopuszczalny jest wtórny podział terenu pod warunkiem wykonania projektu zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - intensywność zabudowy – 1,25,
  - dopuszczalny procent zabudowy – 50%,
  - dla nowej zabudowy ustala się:
    - wysokość zabudowy – do 2<sup>1/2</sup> kondygnacji (poddasze użytkowe), dach dwu spadowy z wykuszami,
    - dopuszczalna rozbudowa, przebudowa i modernizacja istniejących obiektów,
    - linia zabudowy od krawędzi jezdni od strony ulicy Marynarki Wojennej – 20 m i od ul. Dworcowej – 10 m;
    - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 35% całkowitej powierzchni terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy z ulicy Dworcowej i Marynarki Wojennej;
  - parkingi realizować wg potrzeb w granicach własnego terenu.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami prawa.
  - zachowanie i ochrona istniejącego starodrzewu;

- wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od ul. Marynarki Wojennej.
7. Ochrona dóbr kultury:
- zachowania wymaga zabytkowa zabudowa;
  - wszelka modernizacja i rozbudowa obiektów wymaga uzgodnienia z Państwową Służbą Zabytków;
  - zalecana odbudowa i utrzymanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym obiektów zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów posiadających cechy świadczące o zachowanej świetności lat minionych);
  - przestrzeganie zasad obowiązujących w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej oznaczonymi na rysunku nr 1, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, w którym wyróżnia się:
    - strefę konserwatorską „A” – jest to strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje: bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich a wszelkie prace budowlane muszą uzyskać poparcie konserwatora zabytków,
    - strefę konserwatorską „B” – jest to strefa ochrony konserwatorskiej, w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, jej kubatury i charakteru w tym gabarytu i kształtu obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; podziału terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształtu, rodzaju i miejsca zadrzewień;
    - w obrębie tego obszaru obowiązuje (dla nowych podziałów terenu pod ich zabudowę, ich zabudowa i zagospodarowanie) dostosowanie do zachowanych form historycznych.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu C7 – ZC

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C7 – ZC
2. Powierzchnia terenu: 0,872 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren cmentarza parafialnego.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - cmentarz do zachowania i ochrony.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp tylko dla pieszych;
  - parkingi realizować na terenie C9 – KS.



6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - ochronie podlegają drzewa i zieleń;
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami prawa.
7. Zasady ochrony konserwatorskiej:
  - obszar cmentarza, jego układ przestrzenny oraz nagrobki podlegają ochronie
  - na obszarze wymagane jest przestrzeganie zasad obowiązujących w strefie ochrony „A” – jest to strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje: bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, a wszelkie prace budowlane muszą uzyskać poparcie konserwatora zabytków
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - zbiórka śmieci i ich wywóz na zasadach zgodnych z przepisami szczegółowymi.

#### Karta Terenu C8 – M

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C8 – M
2. Powierzchnia terenu: 0,460 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego;
  - dopuszcza się funkcję usługową.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejącej zabudowy;
  - budowa na wolnych działkach budynków jednorodzinnych;
  - dla nowej zabudowy wysokość i gabaryty budynków dostosować do budynków istniejących;
  - możliwa rozbudowa budynków istniejących;
  - intensywność zabudowy 1,0;
  - powierzchnia zabudowy terenu 40%;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej 50%.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy z terenu C9 – KS;
  - parkingi realizować wg potrzeb w granicach własnego terenu.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - zachowania wymaga zabytkowa zabudowa;
  - wszelka modernizacja i rozbudowa obiektów wymaga uzgodnienia z Państwową Służbą Zabytków;
  - zalecana odbudowa i utrzymanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym obiektów zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów posiadających cechy świadczące o zachowanej świetności lat minionych);
  - przestrzeganie zasad obowiązujących w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej oznaczonymi na rysunku nr 1, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, w którym wyróżnia się
    - strefę konserwatorską „B” – jest to strefa ochrony konserwatorskiej, w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, jej kubatury i charakteru w tym gabarytu i kształtu

- obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; podziału terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształtu, rodzaju i miejsca sadzenia;
  - w obrębie tego obszaru obowiązuje (dla nowych podziałów terenu, ich zabudowa i zagospodarowanie) dostosowanie do zachowanych form historycznych.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
    - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
    - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
    - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
    - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
    - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
    - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
    - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu C9 – KD

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C9-KD
2. Powierzchnia terenu: 0,658 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - droga dojazdowa wzdłuż terenów kolejowych – przedłużenie ul. Dworcowej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - niezbędne opracowanie projektu technicznego;
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy do ulicy Dworcowej.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej „B” oznaczony na rysunku nr 1, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów oświetleniowych z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – komunalnej kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu C10 – ZP

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C10 – ZP
2. Powierzchnia terenu: 0,341 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren zieleni publicznej;
  - dopuszcza się realizację dojazdów do terenów zainwestowanych oraz realizację miejsc postojowych.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

- dla realizacji zieleni parkowej niezbędne jest opracowanie projektu zagospodarowania, w którym należy zaprojektować zieleń, ławeczki, małą architekturę, oświetlenie.
- 5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - teren dostępny z projektowanej drogi (C9 – KD).
- 6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 7. Ochrona dóbr kultury:
  - przestrzeganie zasad obowiązujących w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej oznaczonymi na rysunku nr 1, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, w którym wyróżnia się
    - strefę konserwatorską „B” – jest to strefa ochrony konserwatorskiej, w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego układu rowów melioracyjnych; kształt, rodzaj oraz miejsca zadrzewień.
- 8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów oświetleniowych z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego.

#### **Karta Terenu C11 – M/G**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C11 – M/G
2. Powierzchnia terenu: 0,925 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne-go;
  - dopuszcza się funkcję gospodarczą.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejących budynków;
  - możliwość uzupełnienia budynkami jednorodzi-ny-mi lub usługowymi;
  - wysokość zabudowy i gabaryty budynków do-sto-sowane do budynków istniejących;
  - linie zabudowy 20 m od krawędzi jezdni;
  - intensywność zabudowy 1,0;
  - powierzchnia zabudowy 40%;
  - wysokość posadowienia poziomego parteru na wy-sokości maks. 1,00 m n.p.t.,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej 40%.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostępność do ruchu kołowego od ulicy Marynarki Wojennej;
  - parkingi realizować w granicach własnego terenu w zależności od potrzeb.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - ochrona środowiska z godnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - wprowadzić pas zieleni izolacyjnej od ul. Marynarki Wojennej.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - zachowania wymaga zabytkowa zabudowa;
  - przestrzeganie zasad obowiązujących w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej ozna-czonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, w którym wyróżnia się:
    - strefę konserwatorską „B” – jest to strefa ochrony konserwatorskiej, w której ochronie podlega utrzy-manie istniejącego rozplanowania zabudowy, ku-batura, charakter w tym gabaryt i kształt obiektu, form ganku, dachu, gzymsów; podziału terenu na

- działki, układ rowów melioracyjnych; kształtu, ro-dzaju i miejsca zadrzewień;
  - w obrębie tego obszaru obowiązują nowe podziały terenu, ich zabudowa i zagospodarowanie dostoso-wanie do zachowanych form historycznych.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
    - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektro-energetycznej będącej, w gestii zakładu energetycz-ne-go;
    - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodocią-gowej;
    - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kana-lizacji sanitarnej na warunkach podanych przez ge-stora sieci;
    - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na wa-runkach ustalonych przez administratora sieci;
    - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyja-znych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lo-kalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
    - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefo-nii przewodowej i komórkowej;
    - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### **Karta Terenu C12 – G**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C12 – G
2. Powierzchnia terenu: 3,866 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - funkcja gospodarcza szeroko pojęta: handel, pro-dukcja, magazyny (uciążliwość ograniczona do gra-nicy własnej działki);
  - dopuszcza się zabudowę mieszkaniową związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - wtórny podział możliwy jedynie po uprzednim opra-cowaniu projektu zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - nowe obiekty realizować z dachem wysokim (kry-tym pokryciem ceramicznym lub ceramiczno podob-nym);
  - linia zabudowy od ul. Marynarki Wojennej i od ul. Żeromskiego oraz od granicy torów kolejowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególno-ymi;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20%.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - wjazdy realizować od ul. Żeromskiego;
  - miejsca parkingowe realizować w granicach własnej działki w/g potrzeb.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami prawa;
  - wprowadzić zieleń izolacyjną od terenów kolej-owych.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - przestrzeganie zasad obowiązujących w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej ozna-czonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, w którym wyróżnia się
    - strefę konserwatorską „B” – jest to strefa ochrony

- konserwatorskiej, w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, jej kubatury i charakteru w tym gabarytu i kształtu obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; podziału terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształtu, rodzaju i miejsca zadrzewień;
- w obrębie tego obszaru obowiązuje dla nowych podziałów terenu, ich zabudowy i zagospodarowania) dostosowanie do zachowanych form historycznych.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu C13 – G

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C13 – G (C13 – Ga)
2. Powierzchnia terenu: 6,102 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - funkcja gospodarcza szeroko pojęta: handel, produkcja, magazyny (uciążliwość ograniczona do granicy własnej działki);
  - dopuszcza się zabudowę mieszkaniową związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - zakaz wszelkiej zabudowy na terenie oznaczonym linią przerywaną i oznaczonym symbolem C13 – Ga;
  - dopuszczalny wtórny podział pod warunkiem scalenia i opracowania projektu zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - dopuszczalny% zabudowy: 30%;
  - wysokość zabudowy do 2 <sup>1/2</sup> kondygnacji;
  - dach dwuspadowy kryty pokryciem ceramicznym lub ceramiczno – podobnym;
  - linia zabudowy od ul. Sienkiewicza i granicy torów kolejowych – 20 m;
  - wzdłuż urządzeń melioracji podstawowych (Kanał „A” Stare Pole) pozostawić pasy szerokości minimum 8 mb, wolne od nasadzeń drzew i trwałe zabudowy celem umożliwienia wykonywania prac konserwacyjnych;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% pow. ogólnej działki.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - wjazdy realizować od ul. Żeromskiego oraz od ulicy projektowanej;
  - miejsca parkingowe realizować w granicach własnej działki w zależności od potrzeb.

6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - wprowadzić zieleń izolacyjną od terenów kolejowych.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu C14 – Mn

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C14 – Mn
2. Powierzchnia terenu: 3,216 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne-
  - go;
  - dopuszcza się funkcję usługową.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejących budynków;
  - budowa na wolnych działkach budynków jednorodzinnych lub (i) usługowych;
  - wysokość zabudowy i gabaryty budynków dostosowane do budynków istniejących;
  - powierzchnia zabudowy – 40%;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej 40%.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostępność do ruchu kołowego od ulicy Żeromskiego, dla działek mają jedną dostępność od ulicy Marynarki Wojennej pozostawia się ten wjazd;
  - parkingi realizować w granicach własnego terenu w zależności od potrzeb.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - ochrona środowiska z godnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - wprowadzenie na własnych posesjach zieleni izolacyjnej od ulic.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - przestrzeganie zasad obowiązujących w strefach ochrony konserwatorskiej oznaczonymi na rys. planu, w którym wyróżnia się:
    - strefę konserwatorską „B” – jest to strefa ochrony konserwatorskiej, w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, jej kubatury i charakteru w tym gabarytu i kształtu obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; podziału terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształtu, rodzaju i miejsca zadrzewień; w

obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie do zachowanych form historycznych dla nowych podziałów terenu, zabudowy i zagospodarowania.

8. Zasady obsługi inżynierskiej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii Z.E.;
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

**Karta Terenu C15 – G**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C15 – G
2. Powierzchnia terenu: 2,072 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - funkcja gospodarcza szeroko pojęta: handel, produkcja, magazyny, obsługa podróżnych, stacja benzynowa;
  - uciążliwość ograniczona do granicy własnej działki.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - dopuszczalny wtórny podział pod warunkiem scalenia i opracowania projektu zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - dopuszczalny procent zabudowy – 30;
  - wysokość zabudowy do 2<sup>1/2</sup> kondygnacji;
  - dach dwuspadowy;
  - linia zabudowy dla nowych obiektów od ul. Marynarki Wojennej min. 20 m;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% pow. ogólnej działki.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - obsługa stacji benzynowej z ul. Marynarki Wojennej tylko na prawoskręty;
  - pozostałe wjazdy realizować od ul. Żeromskiego;
  - miejsca parkingowe realizować w granicach własnej działki w zależności od potrzeb.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami prawa;
  - dla inwestycji stacji benzynowej do wniosku o wydanie warunków na zabudowę i zagospodarowanie terenu należy dołączyć wymagane przepisami szczegółowymi, opracowanie dotyczące wpływu inwestycji na środowisko.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii Z E;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kana-

lizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;

- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

**Karta Terenu C16 – R**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C16 – R (C16 – Ra)
2. Powierzchnia terenu: 5,072 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - tereny rolne
  - pas terenu oznaczony symbolem C16 – Ra wolny od wszelkiej zabudowy i nowych zadrzewień;
  - dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej i budynków służących do produkcji rolnej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - tereny upraw rolnych, łąki i pastwiska;
  - realizacja zabudowy siedliskowej tylko od strony drogi od Gronowa Elbląskiego lub ul. Żeromskiego;
  - zakaz zabudowy w pasie oznaczonym symbolem C16 – Ra.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostępność do ruchu kołowego od ulicy Żeromskiego;
  - wyjątkowo (jeżeli nie ma innej możliwości) od drogi krajowej nr 22;
  - wzdłuż drogi krajowej nr 22 należy wybudować drogę gospodarczą dla rolniczej obsługi pól;
  - wjazd na drogę główną wykonać utwardzony minimalnie na odcinku 10 m.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - utrzymanie w sprawności technicznej rowów melioracyjnych oraz zapewnienie dostępności do nich;
  - ochrona gruntów rolnych przed zanieczyszczeniem spalinami, będącymi pochodną ruchu kołowego, od drogi nr22 Malbork – Elbląg w tym celu należy utworzyć pas zieleni izolacyjnej od drogi krajowej nr 22 o szerokości min. 10 m.;
  - ochrona gruntów przed nadmiernym nawożeniem;
  - ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem, przez wprowadzenie;
  - ekranów ekotonowych.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:

Dla zabudowy zagrodowej i budynków do produkcji rolnej:

  - zaopatrzenie w energię elektryczną sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii Z. E.;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;

- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### Karta Terenu C17 – R

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): C17 – R (C17 – Ra)
2. Powierzchnia terenu: 26,364 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - tereny rolne
  - pas terenu oznaczony symbolem C17 – Ra wolny od wszelkiej zabudowy;
  - dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej i budynków służących do produkcji rolnej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - tereny upraw rolnych, łąki i pastwiska;
  - realizacja zabudowy siedliskowej tylko od strony drogi od Gronowa Elbląskiego lub ul. Żeromskiego;
  - zakaz zabudowy w pasie oznaczonym symbolem C17 – Ra.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostępność do ruchu kołowego od ulicy Żeromskiego;
  - wyjątkowo (jeżeli nie ma innej możliwości) od drogi krajowej nr 22;
  - wzdłuż drogi krajowej nr 22 należy wybudować drogę gospodarczą dla rolniczej obsługi pól;
  - wjazd na drogę główną wykonać utwardzony minimalnie na odcinku 10 m.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - utrzymanie w sprawności technicznej rowów melioracyjnych oraz zapewnienie dostępności do nich;
  - ochrona gruntów rolnych przed zanieczyszczeniem spalinami, będącymi pochodną ruchu kołowego, od drogi nr 22 Malbork – Elbląg wprowadzić pas zieleni izolacyjnej;
  - ochrona gruntów przed nadmiernym nawożeniem;
  - ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem, przez wprowadzenie ekranów ekotono- wych.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
 

Dla zabudowy zagrodowej i budynków do produkcji rolnej:

  - zaopatrzenie w energię elektryczną sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii Z. E.; zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;

- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### § 11

#### JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „D”

#### Karta Terenu D1 – G

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): D1 – G
2. Powierzchnia terenu: 10,859 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren działalności gospodarczej; wszelka działalność usługowa (za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska naturalnego).
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - dopuszczalny jest wtórny podział terenu pod warunkiem wykonania projektu zabudowy terenu;
  - intensywność zabudowy maks. – 0,60
  - dopuszczalny procent zabudowy – 20%,
  - dopuszczalna modernizacja istniejących obiektów przy zachowaniu zabytkowej zabudowy przemysłowej,
  - dopuszcza się uzupełnienia nową zabudową nawiązującą architekturą i charakterem do zabudowy istniejącej,
  - linia zabudowy – 20 m od krawędzi istniejących jezdni;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% całkowitej powierzchni terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostęp kołowy (wjazd) tak jak dotychczas z ulicy Marynarki Wojennej i jeden z ulicy Bema;
  - parkingi dla zatrudnionych oraz innych użytkowników realizować wg potrzeb w granicach własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zachowanie i ochrona istniejącego starodrzewu;
  - wskazane dodatkowe nasadzenia zieleni wysokiej od ul. Marynarki Wojennej.
7. Ochrona dóbr kultury:
 

Teren w części objęty strefą ochrony konserwatorskiej – „A” zgodnie z rysunkiem planu na tym obszarze obowiązuje:

  - zachowania wymaga zabytkowa zabudowa przemysłowa;
  - wszelka modernizacja i rozbudowa obiektów wymaga uzgodnienia z Państwową Służbą Zabytków;
  - strefa konserwatorska „A” – jest to strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje: bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich a wszelkie prace budowlane muszą uzyskać poparcie konserwatora zabytków;
  - projekty budowlane muszą uzyskać uzgodnienie z P.S.Z.

#### Karta Terenu D2 – M/G

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): D2 – M/G

2. Powierzchnia terenu: 1,632 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego;
  - funkcja uzupełniająca: działalność gospodarcza, której uciążliwość nie przekroczy granicy własnej działki.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejących budynków;
  - realizacja nowej zabudowy zgodna z przeznaczeniem;
  - kubatura i forma zabudowy musi nawiązywać do budownictwa charakterystycznego na tym obszarze (kubatura, charakter w tym gabaryt i kształt obiektu, forma ganku, dachu, gzymsów);
  - linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy do ruchu od ulicy Marynarki Wojennej, tylko na warunkach otrzymanych od zarządcy drogi;
  - parkingi realizować w granicach terenu minimum jedno miejsce na gospodarstwo domowe.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zachowanie istniejącego starodrzewu;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - nie ustala się.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii Z.E.;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z przepisami prawa.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zachowanie istniejącego starodrzewu;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - zachowania wymaga zabytkowa zabudowa;
  - wszelka modernizacja i rozbudowa obiektów wymaga uzgodnienia z Państwową Służbą Zabytków;
  - strefa konserwatorska „A” – jest to strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje: bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich a wszelkie prace budowlane muszą uzyskać poparcie konserwatora zabytków
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### Karta Terenu D4 – U

#### Karta Terenu D3 – M/U

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): D3 – M/U
2. Powierzchnia terenu: 0,147 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego;
  - dopuszcza się funkcję usługową.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejących budynków;
  - możliwa ich modernizacja.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostęp kołowy do ruchu od ulicy Marynarki Wojennej;
  - parkingi realizować w granicach terenu minimum jedno miejsce na gospodarstwo domowe.
1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): D4 – U
2. Powierzchnia terenu: 0,051 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren usług; wszelka działalność usługowa: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, biura.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - dopuszczalna rozbudowa, przebudowa i modernizacja istniejących obiektów;
  - linie zabudowy na przedłużeniu istniejącej linii zabudowy;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej min. 35% całkowitej powierzchni terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostęp kołowy z ulicy Bema;
  - parkingi realizować przedłuż ulicy Bema w miarę możliwości terenowych
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zgodnie ze standardami i obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - nie ustala się.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;

- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### Karta Terenu D5 – M/G

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): D5 – M/G
2. Powierzchnia terenu: 0,228 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego;
  - dopuszcza się w parterze funkcję gospodarczą o uciążliwości nieprzekraczającej granicy własnej działki.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejących budynków z możliwością ich modernizacji;
  - powierzchnia zabudowy 30%;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej 40%.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostęp kołowy do ruchu od ulicy Bema;
  - parkingi realizować w granicach terenu w zależności od potrzeb.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zachowanie istniejącego starodrzewu;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - wprowadzić zieleń izolacyjną od torów kolejowych.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - zachowania wymaga zabytkowa zabudowa;
  - wszelka modernizacja i rozbudowa obiektów wymaga uzgodnienia z Państwową Służbą Zabytków;
  - strefa konserwatorska „A” – jest to strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje: bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich a wszelkie prace budowlane muszą uzyskać poparcie konserwatora zabytków
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii Z. E.;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### Karta Terenu D6 – R

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): D6 – R (D6 – Ra)
2. Powierzchnia terenu: 12,260 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - tereny rolne
  - pas terenu oznaczony symbolem D6 – Ra wolny od wszelkiej zabudowy;
  - dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej i budynków służących do produkcji rolnej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - tereny upraw rolnych, łąki i pastwiska;
  - zakaz zabudowy w pasie oznaczonym symbolem D6 – Ra.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostępność do ruchu kołowego od drogi gminnej;
  - wyjątkowo (jeżeli nie ma innej możliwości) od drogi krajowej nr 22;
  - wzdłuż drogi krajowej nr 22 należy wybudować drogę gospodarczą dla rolniczej obsługi pól;
  - wjazd na drogę główną wykonać utwardzony minimalnie na odcinku 10 m.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - utrzymanie w sprawności technicznej rowów melioracyjnych oraz zapewnienie dostępności do nich;
  - ochrona gruntów rolnych przed zanieczyszczeniem spalinami, będącymi pochodną ruchu kołowego, od drogi nr 22 Malbork – Elbląg wprowadzić pas zieleni izolacyjnej;
  - ochrona gruntów przed nadmiernym nawożeniem;
  - ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem, przez wprowadzenie ekranów ekotonywowych.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
 

Dla zabudowy zagrodowej i budynków do produkcji rolnej:

  - zaopatrzenie w energię elektryczną sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii Z. E.; zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 12

**JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „E”**

**Karta Terenu E1 – M/U**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): E1 – M/U
2. Powierzchnia terenu: 4,735 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego;
  - dopuszcza się funkcje usługową w parterach budynków lub w obiektach wolnostojących na działce.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - dopuszcza się wtórny podział terenu, w którym zagwarantowana zostanie dostępność komunikacyjna do terenu (po uprzednim wykonaniu projektu zabudowy i zagospodarowania terenu);
  - adaptacja istniejącej zabudowy – dopuszczenie modernizacji i przebudowy obiektów;
  - budowa na wolnych działkach budynków mieszkalnych i usługowych;
  - wysokość zabudowy i gabaryty budynków dostosować do istniejących budynków mieszkalnych;
  - linia zabudowy w odległości 20 m od granicy działki;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% pow. ogólnej działki.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostęp kołowy od ulicy dojazdowej (D) wzdłuż toru kolejowego oraz ulicy lokalnej (L) od strony południowej;
  - parkingi realizować w granicach terenu w zależności od potrzeb.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie ze standardami i obowiązującymi normami;
  - wprowadzić zieleń izolacyjną od strony torów kolejowych.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - zachowania wymaga zabytkowa zabudowa;
  - wszelka modernizacja i rozbudowa obiektów wymaga uzgodnienia z Państwową Służbą Zabytków;
  - przestrzeganie zasad obowiązujących w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, w którym wyróżnia się
    - strefę konserwatorską „B” – jest to strefa ochrony konserwatorskiej, w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, jej kubatury i charakteru w tym gabarytu i kształtu obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; podziału terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształtu, rodzaju i miejsca zadrzewień;
    - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie do zachowanych form historycznych.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;

- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

**Karta Terenu E2 – UO**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): E2 – UO
2. Powierzchnia terenu: 2,000 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren oświaty (szkoła podstawowa, gimnazjum oraz inne zagospodarowanie związane z nauką i oświatą, w tym także urządzenia sportu i rekreacji).
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - możliwa modernizacja i przebudowa lub dobudowa budynku wynikająca z poprawy funkcjonalności obiektu, wystroju architektonicznego czy względów konstrukcyjnych;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni całkowitej terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostęp kołowy z ulicy Bema;
  - parkingi realizować w ilości 5 miejsc na 10 zatrudnionych w granicach własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - zachowanie i ochrona istniejącego starodrzewu;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi normami.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii Z. E.;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

**Karta Terenu E3 – R**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): E3 – R
2. Powierzchnia terenu: 19,449 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren upraw rolnych.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:



- uprawy polowe, łąki i pastwiska;
  - dopuszcza się budowę siedlisk rolniczych;
  - ustalona linia zabudowy 10 m od granicy drogi.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:  
— dostęp kołowy od dróg ogólnie dostępnych.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu  
— utrzymanie w sprawności technicznej rowów melioracyjnych oraz zapewnienie dostępności do nich;
- ochrona gruntów rolnych przed zanieczyszczeniem spalinami będącymi pochodną ruchu kołowego, poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż tych dróg;
- ochrona gruntów przed nadmiernym nawożeniem;
- ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem, wprowadzenie buforów.
- ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7. Zasady obsługi inżynierskiej:  
Dla zabudowy zagrodowej obowiązuje:

  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### Karta Terenu E4 – MR

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): E4 – MR
2. Powierzchnia terenu: 2,953 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:  
— teren budownictwa mieszkaniowego rezydencjonalnego, dopuszczalna produkcja ogrodnicza warzywno – owocowa, polowa lub szklarniowa bez możliwości prowadzenia innej działalności gospodarczej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:  
— podział terenu oparty na projekcie zabudowy i zagospodarowania opracowany dla całego terenu E4 – MR  
— charakter zabudowy – duże domy mieszkalne na działce w granicach 15 – 30 arów;
- budynki parterowe z użytkowym poddaszem;
- wysokość posadowienia poziomego parteru na wysokości maks. 1,00 m n.p.t.,
- dach kryty dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;
- linia zabudowy min. 10 m od granicy drogi;
- udział terenów biologicznie czynnych 80% ogólnej powierzchni terenu.

5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:  
— dostęp kołowy z ulic klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D);  
— parkingi i garaże wg potrzeb w granicy własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:  
— ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:  
— zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii E. Z.;
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu E5 – ZP

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): E5 – ZP
2. Powierzchnia terenu: 3,848 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:  
— teren zieleni parkowej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:  
— urządzenie terenów zielonych;
- uporządkowanie zieleni istniejącej;
- wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów odpowiednich do warunków gruntowych;
- urządzenie ścieżek pieszych i małej architektury oraz urządzeń rekreacji i wypoczynku;
- niezbędne wykonanie projektu zagospodarowania terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:  
— dostęp pieszy z ulic znajdujących się w sąsiedztwie.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu  
— zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:  
— zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów oświetleniowych z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego.

#### Karta Terenu E6 – Mn

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): E6 – Mn
2. Powierzchnia terenu: 6,248 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:  
— teren budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności;
- dopuszcza się funkcję usługową w parterach budynków.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:  
— adaptacja istniejących budynków;

- budowa na wolnych działkach budynków jednorodzinnych;
  - dopuszczalny procent zabudowy – 50%;
  - wysokość zabudowy i gabaryty budynków dostosowane do budynków istniejących;
  - dachy dwu spadowe kryte dachówką lub materiałem dachówko – podobnym;
  - linia zabudowy min. 6 m od granicy drogi;
  - udział terenów biologicznie czynnych min. 30% całkowitej powierzchni działki.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
- dostępność do terenu od ulicy Bema i pozostałych ulic klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D);
  - parkingi wg potrzeb w granicy własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
- ochrona istniejącego drzewostanu;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### **Karta Terenu E7 – UR**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): E7 – UR
2. Powierzchnia terenu: 2,100 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren usług, rzemiosła, szczególnie związanych z obsługą ostatniej posługi o ograniczonej uciążliwości dla granic własnej działki
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - niezbędne wykonanie projektu zabudowy terenu, w tym podziału na działki dla całego obszaru;
  - dopuszczalny procent zabudowy – 50%;
  - wysokość zabudowy do 2<sup>1/2</sup> kondygnacji, dach dwuspadowy;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% całkowitej powierzchni terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostępność do terenu z ulicy projektowanej;
  - parkingi realizować wg potrzeb w granicy własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### **Karta Terenu E8 – ZC**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): E8 – ZC
2. Powierzchnia terenu: 2,500 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - cmentarz komunalny.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - należy opracować projekt zagospodarowania i zabudowy terenu z wydzieleniem alei, podziałem na kwatery, wskazaniem miejsca dla kaplicy oraz zieleni, w tym zieleni izolacyjnej oraz parkingów i placów przeznaczonych na komunikację.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy z drogi powiatowej relacji Krzyżanowo – Klecie;
  - parkingi dla pojazdów projektować w obrębie cmentarza.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora;
  - w obrębie cmentarza przewidzieć miejsca na śmietniki.

#### **Karta Terenu E9 – R**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): E9 – R
2. Powierzchnia terenu: 3,393 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren upraw rolnych.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - uprawy polowe, łąki i pastwiska;
  - dopuszcza się budowę siedlisk rolniczych w odle-

- głości minimum 50 m od granicy projektowanego cmentarza (E8-ZC), wzdłuż drogi do Klecia.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
    - dostęp kołowy od dróg ogólnie dostępnych.
  6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
    - utrzymanie w sprawności technicznej rowów melioracyjnych oraz zapewnienie dostępności do nich;
    - ochrona gruntów rolnych przed zanieczyszczeniem spalinami będącymi pochodną ruchu kołowego, poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż tych dróg;
    - ochrona gruntów przed nadmiernym nawożeniem;
    - ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem, wprowadzenie buforów.
    - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  7. Zasady obsługi inżynierskiej:
 

Dla zabudowy siedliskowej:

    - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
    - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
    - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
    - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
    - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
    - łączność telefoniczną z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
    - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z przepisami prawa.

#### Karta Terenu E10 – MR

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): E10 – MR
2. Powierzchnia terenu: 1,671 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego rezydencjonalnego, dopuszczalna produkcja ogrodnicza warzywno – owocowa, polowa lub szklarniowa bez możliwości prowadzenia innej działalności gospodarczej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - duże domy mieszkalne na dużej działce w granicach 15 – 30 arów;
  - budynki parterowe z poddaszem użytkowym;
  - wysokość posadowienia poziomego parteru na wysokości maks. 1,00 m n.p.t.,
  - dach kryty dachówką lub materiałem dachówko – podobnym;
  - udział terenów biologicznie czynnych 80% ogólnej powierzchni terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy z ulic klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D);
  - parkingi i garaże wg potrzeb w granicy własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu E11 – MR

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): E11 – MR
2. Powierzchnia terenu: 1,834 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego rezydencjonalnego, dopuszczalna produkcja ogrodnicza warzywno – owocowa, polowa lub szklarniowa bez możliwości prowadzenia innej działalności gospodarczej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - duże domy mieszkalne na działce w granicach 15 – 30 arów;
  - budynki parterowe z poddaszem użytkowym;
  - wysokość posadowienia poziomego parteru na wysokości maks. 1,00 m n.p.t.,
  - dach kryty dachówką lub materiałem dachówko – podobnym;
  - udział terenów biologicznie czynnych 80% ogólnej powierzchni terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy z ulic klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D);
  - parkingi i garaże wg potrzeb w granicy własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;

- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

### Karta Terenu E12 – MR

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): E12 – MR
2. Powierzchnia terenu: 0,680 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego rezydencjonalnego, dopuszczalna produkcja ogrodnicza warzywno – owocowa, polowa lub szklarniowa bez możliwości prowadzenia innej działalności gospodarczej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - duże domy mieszkalne na dużej działce w granicach 15 – 30 arów;
  - budynki parterowe bez podpiwniczenia;
  - wysokość posadowienia poziomu parteru na wysokości maks. 1,00 m n.p.t.,
  - dach kryty dachówką i materiałem dachówko – podobnym;
  - udział terenów biologicznie czynnych 80% ogólnej powierzchni terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy z ulic klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D);
  - parkingi i garaże wg potrzeb w granicy własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

### Karta Terenu E13 – MR

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): E13 – MR
2. Powierzchnia terenu: 2,103 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego rezydencjonalnego, dopuszczalna produkcja ogrodnicza warzywno – owocowa, polowa lub szklarniowa bez możliwości prowadzenia innej działalności gospodarczej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

- duże domy mieszkalne na dużej działce w granicach 15 – 30 arów;
  - budynki parterowe bez podpiwniczenia;
  - wysokość posadowienia poziomu parteru na wysokości maks. 1,00 m n.p.t.,
  - dach kryty dachówką i materiałem dachówko – podobnym;
  - udział terenów biologicznie czynnych 80% ogólnej powierzchni terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
    - dostęp kołowy z ulic klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D);
    - parkingi i garaże wg potrzeb w granicy własnej działki.
  6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
    - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  7. Zasady obsługi inżynierskiej:
    - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
    - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
    - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
    - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
    - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
    - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
    - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

### § 13

### JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „F”

### Karta Terenu F1 – US

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): F1 – US
2. Powierzchnia terenu: 2,957 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren sportu i rekreacji.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - boisko sportowe urządzone zgodnie z przepisami i wymaganiami technicznymi;
  - wprowadzenie zieleni izolacyjnej wokół boiska a szczególnie od ulicy Bema;
  - możliwość realizacji obiektu kubaturowego służącego funkcji terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp kołowy z ulicy Bema;
  - parkingi urządzić wg potrzeb w granicy własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - izolacja terenu boiska od strony ul. Bema zielenią;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - nie ustala się.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii Z.E.;
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łącność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z przepisami prawa.

#### Karta Terenu F2 – Mn

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): F2 – Mn
2. Powierzchnia terenu: 4,627 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności;
  - dopuszcza się funkcję usługową w parterach budynków.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejących budynków;
  - budowa na wolnych działkach budynków jednorodzinnych;
  - wysokość zabudowy i gabaryty budynków dostosowane do budynków istniejących;
  - powierzchnia zabudowy do 50%;
  - powierzchnia biologicznie czynna min. 25%.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostępność do terenu od ulicy Bema i pozostałych ulic klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D);
  - parkingi wg potrzeb w granicy własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - ochrona istniejącego drzewostanu;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - Obszar w części objęty strefą konserwatorską „B” tak jak zaznaczono na rysunku planu, w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, jej kubatury i charakteru w tym gabarytu i kształtu obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; podziału terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształtu, rodzaju i miejsca zadrzewień; w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie do zachowanych form historycznych dla nowych podziałów terenu, zabudowy i zagospodarowania.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;

- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łącność telefoniczną z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z przepisami prawa.

#### Karta Terenu F3 – Mn

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): F3 – Mn
2. Powierzchnia terenu: 2,582 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności;
  - dopuszcza się funkcję usługową w parterach budynków.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejących budynków, budowa nowych wg potrzeb zgodnie z funkcją;
  - budowa na wolnych działkach budynków jednorodzinnych;
  - wysokość zabudowy i gabaryty budynków dostosowane do budynków istniejących;
  - powierzchnia biologicznie czynna min. 25%.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostępność do terenu od ulicy Bema i pozostałych ulic klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D);
  - parkingi wg potrzeb w granicy własnej działki min. 1 miejsce na gospodarstwo domowe.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - ochrona istniejącego drzewostanu;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
  - Obszar w części objęty strefą konserwatorską „B” tak jak zaznaczono na rysunku planu, w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, jej kubatury i charakteru w tym gabarytu i kształtu obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; podziału terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształtu, rodzaju i miejsca zadrzewień; w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie do zachowanych form historycznych dla nowych podziałów terenu, zabudowy i zagospodarowania.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii Z.E.;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;

- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z przepisami prawa.

#### **Karta Terenu F4 – Mn**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): F4 – Mn
2. Powierzchnia terenu: 5,000 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego o niskiej intensywności;
  - dopuszcza się funkcję usługową w parterach budynków.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejących budynków;
  - budowa na wolnych działkach budynków jednorodzinnych;
  - wysokość zabudowy i gabaryty budynków dostosowane do budynków istniejących;
  - powierzchnia zabudowy do 50%;
  - powierzchnia biologicznie czynna min. 25%.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostępność do terenu od ulicy Bema i pozostałych ulic klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D);
  - parkingi wg potrzeb w granicy własnej działki minimum jedno miejsce na gospodarstwo domowe.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - ochrona istniejącego drzewostanu;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczną z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### **Karta Terenu F5 – MW**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): F5 – MW
2. Powierzchnia terenu: 1,000 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego;
  - dopuszcza się funkcję usługową.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejących budynków;

- wskazana modernizacja budynków polegająca na dobudowie lub przebudowie;
  - (wysoki dach, dobudowa klatki schodowej, wejście do budynku itp).
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
    - dostępność do terenu od ulicy Bema i pozostałych ulic klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D);
    - parkingi wg potrzeb w granicy własnej działki minimum jedno miejsce na gospodarstwo domowe.
  6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
    - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  7. Zasady obsługi inżynierskiej:
    - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
    - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
    - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
    - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
    - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
    - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
    - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### **Karta Terenu F6 – MW**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): F6 – MW
2. Powierzchnia terenu: 3,230 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego;
  - dopuszcza się funkcję usługową w parterach budynków.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - linia zabudowy budynków wielorodzinnych pokrywa się z granicą ulicy;
  - powierzchnie zabudowy 80%
  - budynki ustawione wzdłuż granicy terenu, tworzące kwartał obudowany z trzech stron od zachodu, południa i wschodu;
  - wysokość zabudowy do 3 ½ kondygnacji;
  - dach wysoki pokryty pokryciem ceramicznym lub dachówka – podobnym;
  - udział terenów biologicznie czynnych min. 30%.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostępność do terenu od ulic klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D);
  - parkingi wg potrzeb w granicy własnej działki minimum jedno miejsce na gospodarstwo domowe.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - wprowadzenie zieleni wysokiej.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z przepisami prawa.

#### Karta Terenu F7 – UK

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): F7 – UK
2. Powierzchnia terenu: 0,269 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren usług kultury sakralnej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - kościół parafialny z zielenią towarzyszącą.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostępność do terenu z ulicy dojazdowej;
  - parkingi w miarę możliwości wzdłuż ulicy dojazdowej.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - ochrona istniejącego drzewostanu;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
 

Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A”,

  - w której obowiązuje: bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich a wszelkie prace budowlane muszą uzyskać poparcie konserwatora zabytków.
  - zachowania wymaga zabytkowa zabudowa;
  - wszelka modernizacja i rozbudowa obiektów wymaga uzgodnienia z Państwową Służbą Zabytków;
  - zalecana odbudowa i utrzymanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym obiektów zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów posiadających cechy świadczące o zachowanej świetności lat minionych);
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła.

#### Karta Terenu F8 – M

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): F8 – M
2. Powierzchnia terenu: 2,128 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren budownictwa mieszkaniowego, dopuszczona funkcja usługowa i gospodarcza (wszelka działalność usługowa za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska naturalnego): handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, biura.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - dopuszczalny jest wtórny podział terenu pod warunkiem wykonania projektu zagospodarowania zabudowy terenu;
  - intensywność zabudowy – 0,90;
  - dopuszczalny procent zabudowy – 30%;
  - wysokość zabudowy – do 2<sup>1/2</sup> kondygnacji (poddasze użytkowe), dach dwuspadowy z wykuszami,
  - dopuszczalna rozbudowa, przebudowa i modernizacja istniejących obiektów,
  - linie zabudowy od strony ulicy Bema 20 m od krawędzi jezdni, pozostałe zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 35% całkowitej powierzchni terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostępność kołowy z ulic otaczających teren;
  - parkingi wg potrzeb w granicy własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - ochrona istniejącego drzewostanu;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii Z.E.;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczną z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z przepisami prawa.

#### Karta Terenu F9 – U/M

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): F9 – U/M
2. Powierzchnia terenu: 2,038 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - strefa zabudowy centralnej o funkcji usługowej centrotwórczej, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako współtowarzyszącej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - wysokość budynków do 3<sup>1/2</sup> kondygnacji;

- partery lub całe obiekty przeznaczone dla funkcji usługowej;
  - mieszkania realizowane nad usługami;
  - linia zabudowy od strony placu (teren o symbolu F13 – P) w granicy terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:  
— od ulic projektowanych.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu  
— ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:  
— zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;  
— zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;  
— odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;  
— odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;  
— ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;  
— łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;  
— gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu F10 – M

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): F10 – M
2. Powierzchnia terenu: 8,383 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:  
— tereny budownictwa mieszkaniowego.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:  
— zabudowa mieszkaniowa o średniej intensywności – 1,00;  
— dopuszczalny procent zabudowy – 30%;  
— wysokość zabudowy 2 <sup>1/2</sup> do 3 <sup>1/2</sup> kondygnacji z poddaszem użytkowym;  
— kalenice budynków skierowane prostopadle do ulicy  
— elewacje budynków o jednorodnym charakterze lecz zróżnicowanym detalu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:  
— od ulicy dojazdowej;  
— parkingi na terenie własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:  
— ochrona istniejącego drzewostanu;  
— ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:  
— zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;  
— zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;  
— odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;

- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu F11 – ZP

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): F11 – ZP
2. Powierzchnia terenu: 3,200 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:  
— teren zieleni parkowej i rekreacji.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:  
— urządzenie terenów zielonych;  
— uporządkowanie zieleni istniejącej;  
— wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów odpowiednich do warunków gruntowych;  
— urządzenie ścieżek pieszych i małej architektury oraz urządzeniami sportu i rekreacji;  
— niezbędne wykonanie projektu zagospodarowania terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:  
— dostęp pieszy z ulic znajdujących się w sąsiedztwie.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu  
— zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:  
— zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów oświetleniowych z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego.

#### Karta Terenu F12 – G/M

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): F12 – G/M
2. Powierzchnia terenu: 3,282 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:  
— funkcja gospodarcza szeroko pojęta z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;  
— uciążliwość prowadzenia działalności gospodarczej ograniczona do granic własnej działki.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:  
— adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji;  
— powierzchnia zabudowy działki maksymalnie 30%;  
— dla zabudowy nowo realizowanej obowiązuje:  
— wysokość maks. 2 <sup>1/2</sup> kondygnacji,  
— pokrycie dachu – ceramiczne lub dachówka – podobne,  
— wysokość posadowienia poziomego parteru na wysokości maks. 1,00 m n.p.t.,  
— linia zabudowy 10 m od drogi do Stalewa oraz min. 6 m od pozostałych dróg;  
— udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% powierzchni ogólnej działki.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:  
— dostępność do terenu od ulicy klasy lokalnej (L) – droga powiatowa do Stalewa;  
— parkingi wg potrzeb w granicy własnej działki.



6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### Karta Terenu F13 – P

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): F13 – P
2. Powierzchnia terenu: 0,886 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - komunikacja;
  - plac centralny – przestrzeń publiczna ogólnodostępna, miejsce spotkań mieszkańców.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - obowiązuje wykonanie projektu technicznego;
  - wokół placu projektowane są ulice dopuszczone do ruchu kołowego;
  - na placu należy zaprojektować zieleni parkową, małą architekturę oraz akcent architektoniczny (np. fontanna lub podobne) alejki, ławki, aparaty telefoniczne ogólnie dostępne
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - z ulic lokalnych i dojazdowych.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - łączność telefoniczną z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - oświetlenie planu z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii Z. E.

#### Karta Terenu F14 – R

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): F14 – R
2. Powierzchnia terenu: 21,962 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - tereny rolne.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

- produkcja rolna;
  - dopuszczona zabudowa siedliskowa realizowana wzdłuż tej drogi;
  - pas terenu oznaczony symbolem F14 – Ra bez prawa zabudowy;
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
    - dostępność do ruchu kołowego z projektowanej drogi dojazdowej.
  6. Ochrona środowiska i krajobrazu
    - utrzymanie w sprawności technicznej rowów melioracyjnych oraz zapewnienie dostępności do nich;
    - ochrona gruntów rolnych przed zanieczyszczeniem spalinami będącymi pochodną ruchu kołowego, poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż tych dróg;
    - ochrona gruntów przed nadmiernym nawożeniem;
    - ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem, wprowadzenie buforów;
    - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  7. Zasady obsługi inżynierskiej:
 

Dla zabudowy zagrodowej:

    - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
    - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
    - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
    - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
    - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
    - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
    - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną

#### Karta Terenu F15 – Mr

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): F15 – Mr
2. Powierzchnia terenu: 21,642 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - siedlisko rolnicze.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - zabudowa zagrodowa;
  - dopuszcza się modernizację zabudowy oraz uzupełnienie jej o nowe obiekty niezbędne do prowadzenia obsługi gospodarstwa i produkcji rolniczej;
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dostępność do ruchu kołowego z projektowanej drogi dojazdowej.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
 

Dla zabudowy zagrodowej:

  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;

- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
- odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
- ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną

§ 14

**JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „G”**

**Karta Terenu G1 – G**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): G1 – G
2. Powierzchnia terenu: 2,363 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren działalności gospodarczej szeroko pojętej (za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska naturalnego oraz powodujących hałas).
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejącej zabudowy;
  - dopuszcza się uzupełnienie zabudowy;
  - możliwa modernizacja i przebudowa obiektów;
  - wtórny podział terenu możliwy jest tylko pod warunkiem wykonania projektu zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dojazd od drogi powiatowej do Klecica;
  - parkingi realizować wg potrzeb w granicach własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - wprowadzić zieleń wysoką i niską;
  - ochrona środowiska z godnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

**Karta Terenu G2 – Mn**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): G2 – Mn
2. Powierzchnia terenu: 0,857 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren zabudowy mieszkaniowej z zielenią parkową.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - adaptacja istniejącej zabudowy wszelka modernizacja wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
  - dojazd z drogi powiatowej do Dzierzgonia;
  - parkingi realizować wg potrzeb w granicach własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - zachować istniejący drzewostan;
  - ochrona środowiska z godnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady ochrony konserwatorskiej:
  - ochronie konserwatorskiej podlega budynek mieszkalny, założenie parkowe oraz drzewa;
  - wszelka zmiana w zagospodarowaniu wymaga pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

**Karta Terenu G3 – ZP**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): G3 – ZP
2. Powierzchnia terenu: 1,382 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren zieleni parkowej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - urządzenie terenów zielonych;
  - uporządkowanie zieleni istniejącej;
  - wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów odpowiednich do warunków gruntowych;
  - urządzenie ścieżek pieszych i małej architektury oraz urządzeń rekreacyjnych;
  - niezbędne wykonanie projektu zagospodarowania terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostęp pieszy z drogi do Dzierzgonia.

6. Ochrona środowiska i krajobrazu  
— zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:  
— zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów oświetleniowych z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego.

#### **Karta Terenu G4 – G**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): G4 – G
2. Powierzchnia terenu: 9,232 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:  
— teren działalności gospodarczej szeroko pojętej (za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska naturalnego).
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:  
— adaptacja istniejącej zabudowy;  
— dopuszcza się uzupełnienia zabudowy;  
— możliwa modernizacja i przebudowa obiektów;  
— wtórny podział terenu możliwy jest pod warunkiem wykonania projektu zabudowy i zagospodarowania terenu;  
— powierzchnia zabudowy maks. 30%;  
— udział terenów biologicznie czynnych min. 30%.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi  
— dojazd od drogi do Stalewa;  
— parkingi realizować wg potrzeb w granicach własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:  
— wprowadzić zieleń wysoką i niską;  
— ochrona środowiska z godnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:  
— zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;  
— zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;  
— odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;  
— odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;  
— ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;  
— łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;  
— gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

#### **Karta Terenu G5 – ZP**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): G5 – ZP
2. Powierzchnia terenu: 1,457 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:  
— teren zieleni parkowej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:  
— urządzenie terenów zielonych;  
— uporządkowanie zieleni istniejącej;

- wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów odpowiednich do warunków gruntowych;
- urządzenie ścieżek pieszych i małej architektury;
- niezbędne wykonanie projektu zagospodarowania terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:  
— dostęp pieszy z drogi powiatowej do Dzierzgonia.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu  
— zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:  
— zaopatrzenie w energię elektryczną dla celów oświetleniowych z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego.

#### **Karta Terenu G6 – G**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): G6 – G
2. Powierzchnia terenu: 3,722 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:  
— teren działalności gospodarczej szeroko pojętej (za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska naturalnego).
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:  
— adaptacja istniejącej zabudowy;  
— dopuszcza się uzupełnienia zabudowy;  
— możliwa modernizacja i przebudowa obiektów;  
— wtórny podział terenu możliwy jest pod warunkiem wykonania projektu zabudowy i zagospodarowania terenu;  
— powierzchnia zabudowy maks. 30%;  
— udział terenów biologicznie czynnych min. 30%.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi  
— dojazd od drogi powiatowej do Dzierzgonia;  
— parkingi realizować wg potrzeb w granicach własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:  
— wprowadzić zieleń wysoką i niską;  
— ochrona środowiska z godnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:  
— zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;  
— zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;  
— odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;  
— odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;  
— ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;  
— łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;  
— gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

§ 15

**JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „O”**

**Karta Terenu O1 – KK**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O1 – KK
2. Powierzchnia terenu: nie wyznacza się
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - teren komunikacji kolejowej,
  - stacja kolejowa osobowo – towarowa.
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - zgodnie z obowiązującymi potrzebami i przepisami szczególnymi.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - do stacji kolejowej dostęp kołowy od ul. Sienkiewicza;
  - docelowo przewidywane przejście piesze nad torami kolejowymi.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - ochrona konserwatorska obiektów kolejowych, w tym budynku dworcowego;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
  - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach podanych przez gestora sieci;
  - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni lub ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych oraz likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
  - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
  - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z ustawą szczególną.

**Karta Terenu O2 – KD (GP)**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O2 – KD (GP)
2. Powierzchnia terenu: nie wyznacza się
3. Przeznaczenie, funkcja:

Ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) w ciągu drogi krajowej nr 22 relacji Malbork – Elbląg.
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - szerokość w liniach rozgraniczających ulicę od 15 – 25 m w miarę możliwości terenowych;
  - obowiązuje ograniczenie dostępności z tej ulicy do terenów z nią graniczących za wyjątkiem terenów już zagospodarowanych gdzie dostęp funkcjonuje;
  - ulica o przekroju jednoprzestrzennym 1 x 2, z obustronnymi chodnikami;
  - docelowo (Z) po uprzedniej realizacji obwodnicy wsi Stare Pole w ciągu drogi nr 22 Malbork – Elbląg – ulica klasy zbiorczej;

- likwidacja na terenie zabudowanym wzdłuż ulicy rowów poprzez realizacji sieci kanalizacji deszczowej;
  - na terenach zabudowanych w miarę potrzeb realizacja ścieżek rowerowych poza terenem przeznaczonym na jezdnię.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
    - zakaz lokalizowania nowych parkingów i miejsc postojowych wzdłuż ulicy;
    - sukcesywna likwidacja istniejących miejsc postojowych.
  6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
    - zachowanie istniejącego starodrzewu;
    - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  7. Zasady obsługi inżynierskiej:
    - na terenie zabudowy ulica oświetlona światłem elektrycznym;
    - odprowadzenie wody deszczowej z powierzchni twardej ulicy do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
    - wszelka przebudowa sieci infrastruktury technicznej wymaga zgody zarządcy drogi;
    - budowa nowych sieci jedynie po uprzednim otrzymaniu zgody zarządcy drogi.
  8. Ustalenia inne:
    - zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 na terenach niezabudowanych oraz 10 m na terenach zabudowanych (domiar należy wykonywać z uwzględnieniem krawędzi jezdni docelowej – to jest po rozbudowie);
    - w przypadku zamierzeń Inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu;
    - nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodujących konieczności budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 22;
    - stan prawny ewentualnych dróg wydzielonych na działkach powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych.

**Karta Terenu O3 – KD (Z)**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O3 – KD (Z)
2. Powierzchnia terenu: nie wyznacza się
3. Przeznaczenie, funkcja:

Ulica Bema klasy zbiorczej (Z) stanowiąca drogę powiatową ze Starego Pola do Dzierzgonia.
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20 – 25 m w miarę możliwości terenowych;
  - jezdnia jednoprzestrzenna 1 x 2;
  - obustronny chodnik w miarę możliwości oddzielony od jezdni pasem zieleni;
  - wzdłuż ulicy ścieżka rowerowa;
  - likwidacja rowów;
  - likwidacja na terenie zabudowanym wzdłuż ulicy rowów poprzez realizacji sieci kanalizacji deszczowej;

5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - nie przewiduje się miejsc postojowych wzdłuż ulicy Bema do czasu realizacji obwodnicy zachodniej.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - zachowanie istniejącego starodrzewu;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - na terenie zabudowy ulica oświetlona światłem elektrycznym;
  - odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - wszelka przebudowa sieci infrastruktury technicznej wymaga zgody zarządcy drogi;
  - budowa nowych sieci jedynie po uprzednim otrzymaniu zgody zarządcy drogi.

#### **Karta Terenu O4 – KD (Z)**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O4 – KD (Z)
2. Powierzchnia terenu: nie wyznacza się
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - Ulica Grunwaldzka klasy zbiorczej (Z) stanowiąca drogę powiatową.
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20 – 25 m w miarę możliwości terenowych;
  - jezdnia jednoprzestrzenna 1 x 2;
  - obustronny chodnik w miarę możliwości oddzielony od jezdni pasem zieleni;
  - wzdłuż ulicy ścieżka rowerowa.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - nie przewiduje się miejsc postojowych wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej do czasu realizacji obwodnicy zachodniej.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - zachowanie istniejącego starodrzewu;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - na terenie zabudowy ulica oświetlona światłem elektrycznym;
  - odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - wszelka przebudowa sieci infrastruktury technicznej wymaga zgody zarządcy drogi;
  - budowa nowych sieci jedynie po uprzednim otrzymaniu zgody zarządcy drogi.

#### **Karta Terenu O5 – KD (L)**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O5 – KD (L)
2. Powierzchnia terenu: nie wyznacza się
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - Ulica Żeromskiego klasy lokalnej (L) stanowiąca drogę powiatową relacji Stare Pole – Gronowo Elbląskie.
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 25 – 30 m;
  - jezdnia jednoprzestrzenna 1 x 2;

- obustronny chodnik w granicach obszarów zabudowanych w miarę możliwości oddzielony od jezdni pasem zieleni izolacyjnej;
  - jednostronna ścieżka rowerowa wydzielona.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
    - nie przewiduje się realizacji miejsc postojowych wzdłuż ulicy.
  6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
    - zachowanie istniejącego starodrzewu znajdującego się w granicach drogi;
    - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  7. Zasady obsługi inżynierskiej:
    - wszelka przebudowa sieci infrastruktury technicznej wymaga zgody zarządcy drogi;
    - budowa nowych sieci jedynie po uprzednim otrzymaniu zgody zarządcy drogi.
    - sieci infrastruktury technicznej realizować w granicach rozgraniczających drogę;
    - na terenie zabudowy ulica oświetlona światłem elektrycznym;
    - odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy na warunkach ustalonych przez administratora sieci;

#### **Karta Terenu O6 – KD (L)**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O6 – KD (L)
2. Powierzchnia terenu: nie wyznacza się
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - Ulice klasy lokalnej (L) stanowiące układ komunikacyjny wsi.
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m;
  - jezdnia jednoprzestrzenna 1 x 2 = 6m;
  - jedno- lub obustronny chodnik w zależności od zabudowy ulicy zabudową;
  - jednostronna ścieżka rowerowa wydzielona.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostępność do układu komunikacyjnego.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - zachowanie istniejącego starodrzewu znajdującego się w granicach drogi;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - sieci infrastruktury technicznej realizować w granicach rozgraniczających drogę;
  - na terenie zabudowy ulica oświetlona światłem elektrycznym;
  - odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - wszelka przebudowa sieci infrastruktury technicznej wymaga zgody zarządcy drogi;
  - budowa nowych sieci jedynie po uprzednim otrzymaniu zgody zarządcy drogi.

#### **Karta Terenu O7 – KD (L)**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O7 – KD (L)
2. Powierzchnia terenu: nie wyznacza się
3. Przeznaczenie, funkcja:

- ulica klasy lokalnej (L) stanowiąca układ komunikacyjny wsi, wychodząca ze wsi w kierunku Klecia.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m;
  - jezdnia jednoprzestrzenna  $1 \times 2 = 6\text{m}$ ;
  - jedno- lub obustronny chodnik w zależności od obudowy ulicy zabudową;
  - jednostronna ścieżka rowerowa wydzielona.
- 5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostępność do układu komunikacyjnego.
- 6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - zachowanie istniejącego starodrzewu znajdującego się w granicach drogi;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - sieci infrastruktury technicznej realizować w granicach rozgraniczających drogę;
  - na terenie zabudowy ulica oświetlona światłem elektrycznym;
  - odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - wszelka przebudowa sieci infrastruktury technicznej wymaga zgody zarządcy drogi;
  - budowa nowych sieci jedynie po uprzednim otrzymaniu zgody zarządcy drogi.

#### **Karta Terenu O8 – KD (L)**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O8 – KD (L)
2. Powierzchnia terenu: nie wyznacza się
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - ulice klasy lokalnej (L) stanowiące układ komunikacyjny wsi, prowadzi ze Starego pola w kierunku wsi Kaczynos.
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m;
  - jezdnia jednoprzestrzenna  $1 \times 2 = 6\text{m}$ ;
  - jedno- lub obustronny chodnik w zależności od obudowy ulicy zabudową;
  - jednostronna ścieżka rowerowa wydzielona.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostępność do układu komunikacyjnego.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - zachowanie istniejącego starodrzewu znajdującego się w granicach drogi;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - sieci infrastruktury technicznej realizować w granicach rozgraniczających drogę;
  - na terenie zabudowy ulica oświetlona światłem elektrycznym;
  - odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - wszelka przebudowa sieci infrastruktury technicznej wymaga zgody zarządcy drogi;
  - budowa nowych sieci jedynie po uprzednim otrzymaniu zgody zarządcy drogi.

#### **Karta Terenu O9 – KD (L)**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O9 – KD (L)
2. Powierzchnia terenu: nie wyznacza się
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - ulice klasy lokalnej (L) stanowiące układ komunikacyjny wsi.
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m;
  - jezdnia jednoprzestrzenna  $1 \times 2 = 6\text{m}$ ;
  - jedno- lub obustronny chodnik w zależności od obudowy ulicy zabudową;
  - jednostronna ścieżka rowerowa wydzielona.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostępność do układu komunikacyjnego.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - zachowanie istniejącego starodrzewu znajdującego się w granicach drogi;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - sieci infrastruktury technicznej realizować w granicach rozgraniczających drogę;
  - na terenie zabudowy ulica oświetlona światłem elektrycznym;
  - odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - wszelka przebudowa sieci infrastruktury technicznej wymaga zgody zarządcy drogi;
  - budowa nowych sieci jedynie po uprzednim otrzymaniu zgody zarządcy drogi.

#### **Karta Terenu O10 – KD (D)**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O10 – KD (D)
2. Powierzchnia terenu: nie wyznacza się
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - ulice klasy dojazdowej (D) wchodzące w skład układu komunikacyjnego wsi.
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m;
  - jezdnia jednoprzestrzenna  $1 \times 2\text{m}$ ;
  - jedno- lub obustronny chodnik w zależności od obudowy ulicy zabudową.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostępność do układu komunikacyjnego.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - zachowanie istniejącego starodrzewu znajdującego się w granicach drogi;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - sieci infrastruktury technicznej realizować w granicach rozgraniczających drogę;
  - na terenie zabudowy ulica oświetlona światłem elektrycznym;
  - odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - wszelka przebudowa sieci infrastruktury technicznej wymaga zgody zarządcy drogi;
  - budowa nowych sieci jedynie po uprzednim otrzymaniu zgody zarządcy drogi.

**Karta Terenu O11 – KD (X)**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O11 – KD (X)
2. Powierzchnia terenu: nie wyznacza się
3. Przeznaczenie, funkcja:
  - ulice pieszo – jezdne (X) wchodzące w skład układu komunikacyjnego wsi.
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
  - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
  - dostępność do układu komunikacyjnego z ulicy lokalnej.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
  - zachowanie istniejącego starodrzewu znajdującego się w granicach drogi;
  - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
  - sieci infrastruktury technicznej realizować w granicach rozgraniczających drogę;
  - na terenie zabudowy ulica oświetlona światłem elektrycznym;
  - odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
  - wszelka przebudowa sieci infrastruktury technicznej wymaga zgody zarządcy drogi;
  - budowa nowych sieci jedynie po uprzednim otrzymaniu zgody zarządcy drogi.

**ROZDZIAŁ III**

## § 14

Ustala się zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty od wzrostu nieruchomości, która wynosi:

- 1) 0% dla terenów przeznaczonych pod funkcje komunikacyjne (symbol O.KK, O.KD) oraz terenów oznaczonych przez ZP i ZC;
- 2) 10% dla terenów przeznaczonych pod budownictwo rezydencjonalne MR;
- 3) 20% dla terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowo – usługowe (symbol M, M/U, U/M oraz inne podobne symbole);
- 4) 30% dla terenów przeznaczonych pod funkcje gospodarcze (symbol G).

**ROZDZIAŁ IV**

## § 15

Uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Pole, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Stare Pole Nr IV/32/94 z dnia 12 grudnia 1994 r. ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Elbląskiego Nr 16 poz. 88 z grudnia 1994 r. w zakresie terenu objętego niniejszym planem.

## § 16

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stare Pole.

## § 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
*J. Pawlina*

---

**Wydawca:**

Wojewoda Pomorski

**Redakcja:**

Wydział Prawny i Nadzoru Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego  
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego  
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 807, tel. 30 77 384, dziennik urzędowy e-mail: dzienn01@uwgda.gov.pl  
strona internetowa: [www.uw.gda.pl](http://www.uw.gda.pl).

**Skład i druk:**

Wydawnictwo „Bold”, Gdańsk, ul. Piwna 22

---

Z polecenia Wojewody Pomorskiego skład i druk wykonało Wydawnictwo BOLD, Gdańsk

---