



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19 lutego 2003 r.

Nr 26

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY W STARYM POLU:

264 — Nr XXVIII/214/2002 z dnia 7 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Królewo w gminie Stare Pole 1003

264

UCHWAŁA Nr XXVIII/214/2002 Rady Gminy w Starym Polu z dnia 7 października 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Królewo 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, zmiany: 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, 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 Królewo 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

llekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wrcz 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 budynek mieszkalny oraz obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego.
4. Działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć szczeroko 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 linie wyznaczające tereny niezbędne 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 lub wyróżnienie terenu 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 lub 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, kulturowego, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
8. Określenie obszaru, na którym przewiduje się system kanalizacji sanitarnej podłączonej do oczyszczalni ścieków.
9. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu, dla obszaru przeznaczanego pod inne funkcje.
10. Ustalenie zasad zagospodarowania terenów publicznych wyznaczonych dla pełnienia funkcji transportowej ruchu drogowego i kolejowego.
11. Ustalenie zasad uzbrojenia terenu.

§ 4

W strukturze obszaru wyodrębnia się następujące jednostki urbanistyczne:

- 1) jednostkę urbanistyczną obejmującą teren znajdujący się w granicach opracowania, poza terenami przeznaczonymi na komunikację,
- 2) jednostkę urbanistyczną O obejmującą tereny publiczne przeznaczone pod komunikację krajową i lokalną.

§ 5

Ustala się na obszarze objętym planem, że ośrodek osadniczy Królewo stanowić będzie uzupełniający ośrodek usługowy dla części obszaru gminy o znaczeniu ośrodka usługowego II rzędu

1. Funkcje główne terenu:
 - 1) usługi publiczne podstawowe z zakresu oświaty (szkoła) oraz z zakresu kultury w tym także sakralnej (kościół),
 - 2) funkcja rolnicza związana z produkcją rolną i osadnictwem zagrodowym,
 - 3) funkcja mieszkaniowa dla zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych realizowanych na różnych prawnach,

- 4) funkcja gospodarcza szeroko pojęta stanowiąca o rozwoju gospodarczym i miejscach pracy,
- 5) funkcja komunikacji (drogi, koleje, komunikacja pasażerska),
- 6) funkcja rekreacji i wypoczynku (parki, boisko sportowe, tereny zielone).

§ 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, jej kubatura i charakter w tym gabaryt i kształt obiektu, formy ganików, dachów, gzymsów; podziału terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształt, rodzaj i miejsce zadrzewień,
 - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie nowych podziałów terenu i nowej zabudowy do zachowanych form historycznych charakterystycznych dla tego obszaru.
2. Obsługi komunikacyjnej terenu, polegającej na ustaleniu funkcji dróg publicznych (KD), z których:
 - 1) ulice główne ruchu przyspieszonego przeznaczone dla ruchu tranzytowego, z wyłączeniem bezpośredniej obsługi terenu gdzie obsługa terenu przyległego przewidziana jest poprzez drogi lokalne połączone z drogą (GP) oraz ulice dojazdowe i wewnętrzne,
 - 2) ulice lokalne przeznaczone są dla obsługi ruchu lokalnego (L) a także bezpośredniej obsługi terenu,
 - 3) ulice wewnętrzne i dojazdowe przeznaczone są do bezpośredniej obsługi terenu.
3. Uzbrojenia 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 mieści się w ramach tego opracowania,
 - 1) pełne zaopatrzenie w wodę z centralnego wodociągu żuławskiego,
 - 2) do czasu podłączenia nieruchomości do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, nie dopuszcza się lokalizacji usług wodochłonnych i wytwarzających znaczne ilości ścieków,
 - 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej na oczyszczal-

- nię ścieków w Starym Polu; do tego czasu szczelne szamba na własnych działkach i wywóz na oczyszczalnię na zasadach określonych przez odbiorcę,
- 4) odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów i parkingów do rowów przydrożnych po ich uprzednim podczyszczaniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach szczególnych, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej,
 - 5) zabezpieczenie pełnej dostępności do gazu przewodowego z sieci rozdzielczej,
 - 6) stymulowanie i promowanie do ogrzewania budynków paliw niskoemisyjnych, przyjaznych środowisku,
 - 7) 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 wyspecjalizowanych 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 i poziomu wody gruntowej stanowiącą wytyczną do posadowienia i rozwiązań konstrukcyjnych budowli,
 - 2) ustalenie strefy ograniczonego użytkowania będącego pochodną drogi krajowej nr 22 relacji Malbork – Elbląg, oraz zasad jej zagospodarowania.
5. Zobowiązuje się Zarząd Gminy przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu o poinformowaniu potencjalnego inwestora o występowaniu nadmiernego hałasu w całym obszarze objętym opracowaniem od lotniska w Królewie 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 lokalnych i dróg dojazdowych.
2. Uzyskania poprawy bezpieczeństwa ruchu poprzez:
 - 1) ograniczenie wyjazdów na drogę główną,
 - 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 (zieleni publiczną ZP),
 - 3) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej na parkingach, wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych oraz tam gdzie to możliwe, także wzdłuż rowów melioracyjnych,

- 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 winny być realizowane wzdłuż rowów melioracji wodnych szczegółowych, sadząc drzewa przemienne raz po jednej raz po drugiej stronie w celu zapewnienia dostępności do rowu dla wykonywania prac konserwacyjnych,
 - 5) pozostawić w niezmiennym stanie układ sytuacyjny rowów melioracyjnych na terenie objętym opracowaniem.
5. Bezwzględna ochrona zadrzewień, szczególnie starodrzewu i pomników przyrody.
 6. Ochrona ekspozycji drzew pomnikowych poprzez wprowadzenie zakazu sytuowania obiektów kubaturowych w odległości 15 m od drzew objętych ochroną.
 7. Ochrona systemów korzeniowych drzew przy realizacji infrastruktury.

ROZDZIAŁ II Ustalenia szczegółowe

§ 8

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA

Karta terenu 1 – Z

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 1 – Z
2. Powierzchnia terenu: 1,312 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
— teren zieleni.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
— urządzenie terenów zielonych;
— uporządkowanie zieleni istniejącej;
— wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów odpowiednich do warunków gruntowych;
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
— dostęp pieszy z ulicy lokalnej.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
— zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami prawa;
— ochrona starodrzewu i pomników przyrody;
— utrzymanie w sprawności rowów melioracyjnych.
7. Ochrona dóbr kultury:
— obowiązuje przestrzeganie zasad obowiązujących w obszarach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, oznaczonymi na rysunku nr 1 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały; teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania:
— układ rowów melioracyjnych,
— kształt, rodzaj i miejsce zadrzewień;
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
— nie ustala się.

Karta terenu 2 – Mr/G

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 2 – Mr/G
2. Powierzchnia terenu: 1,306 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
— funkcja mieszkaniowo – zagrodowa (obsługa i prowadzenie gospodarstwa rolnego);

- dopuszcza się funkcję gospodarczą, w tym usługową;
 - uciążliwość prowadzenia działalności gospodarczej ograniczona do granic własnej działki.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji;
 - dla zabudowy nowo realizowanej obowiązuje:
 - wysokość maks. 2 1/2 kondygnacji,
 - pokrycie dachu – ceramiczne,
 - poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych – do 1,00 m ponad p.t.,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 70% powierzchni ogólnej działki.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
- dostępność do terenu od ulicy klasy lokalnej (L) o symbolu 04 KD – droga powiatowa do Janówki;
 - parkingi wg potrzeb w granicy własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
- ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
- teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, kubatura i charakter w tym gabaryt i kształt obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; podziału terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształt, 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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w St. Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach;
 - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – docelowo do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez gestora sieci;
 - ogrzewanie budynków etażowe;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 3 – Mr/G

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 3 – Mr/G
2. Powierzchnia terenu: 3,191 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - funkcja mieszkaniowo – zagrodowa (obsługa i prowadzenie gospodarstwa rolnego);
 - dopuszcza się funkcję gospodarczą, w tym usługową;
 - uciążliwość prowadzenia działalności gospodarczej ograniczona do granic własnej działki.

4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji;
 - dla zabudowy nowo realizowanej obowiązuje:
 - wysokość maks. 2 1/2 kondygnacji,
 - pokrycie dachu – ceramiczne,
 - poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych – do 1,00 m ponad p.t.,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 70% powierzchni ogólnej działki.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostępność do terenu od ulicy klasy lokalnej (L) o symbolu 04 KD – droga powiatowa do Janówki;
 - parkingi wg potrzeb w granicy własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
 - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, kubatura i charakter w tym gabarytu i kształtu obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; podziału terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształt, rodzaj i miejsce zadrzewień;
 - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie zabudowy i zagospodarowania do form historycznych charakterystycznych dla tego obszaru.
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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w St. Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach;
 - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – komunalną siecią kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez gestora sieci;
 - ogrzewanie budynków etażowe;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z przepisami.

Karta terenu 4 – Z

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 4 – Z
2. Powierzchnia terenu: 0,219 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren zieleni parkowej, dopuszcza się zabudowę mieszkalno – usługową.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - urządzenie terenów zielonych;
 - uporządkowanie zieleni istniejącej;
 - wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów odpowiednich do warunków gruntowych,
 - dla zabudowy obowiązuje:
 - wysokość budynku 1,5 kondygnacji,
 - dach wysoki, równoramienny, kryty dachówką,
 - poziom parteru maks. 1.0 m ponad p.t.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:

- dostęp kołowy z ulicy 04 –KD, pieszy z ulic znajdujących się w sąsiedztwie.
- 6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni całkowitej działki,
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 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, rodzaju i miejsce zadrzewień;
 - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do form historycznych charakterystycznych dla tego obszaru.
- 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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w St. Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach;
 - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – komunalną siecią kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez gestora sieci;
 - ogrzewanie budynków etażowe;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z przepisami

Karta terenu 5 – U/M

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 5 – U/M
2. Powierzchnia terenu: 0,163 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w połączeniu z funkcją usługową;
 - zakaz prowadzenia działalności gospodarczej, powodującej zwiększenie ruchu kołowego, (poziom hałasu do 60 db).
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - adaptacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - możliwość modernizacji lub nowej zabudowy przy zachowaniu:
 - maksymalnej wysokości do 2 1/2 kondygnacji;
 - wysokości poziomu parteru – do 1,00 m n.p.t.;
 - dachu wysokiego, dwuspadowego, równoramiennego o nachyleniu 30°-45°;
 - pokryciu dachu dachówką, lub materiałem dachówko- podobnym.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy z ulicy lokalnej (L) o symbolu 04 – KD – droga powiatowa do wsi Janówki;
 - miejsca postojowe w zależności od potrzeb realizować w granicach własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50%;

- ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami prawa.
- 7. Ochrona dóbr kultury:
 - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, kubatury, 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 zagospodarowanie terenu do zachowanych form historycznych charakterystycznych dla tego terenu.
- 8. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii ZE;
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - odprowadzenie ścieków – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu; czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – komunalną siecią kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez gestora sieci;
 - ogrzewanie budynków etażowe;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z przepisami.

Karta terenu 6 – Z

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 6– Z
2. Powierzchnia terenu: 0,191 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren zieleni i upraw zielonych.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - zasada zagospodarowania zgodna z przeznaczeniem;
 - wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów odpowiednich do warunków gruntowych,
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - nie ustala się.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - nie ustala się.

Karta terenu 7 – ZC; 7 – ZC_A

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 7 – ZC; 7 – ZC_A
2. Powierzchnia terenu: 0,082 + 0,183 = 0,265 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren cmentarza,
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - część istniejąca cmentarza oznaczona symbolem 7 – ZC – do zachowania i ochrony;
 - teren oznaczony symbolem 7 – ZC_A, przeznaczony na powiększenie terenu cmentarza, dla którego należy:
 - opracować projekt zagospodarowania i zabudowy

- terenu z wydzieleniem alei oraz z podziałem na kwatery,
— opracować projekt zieleni w tym zieleni izolacyjnej od terenów sąsiednich.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
— dostęp tylko dla pieszych.
 6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
— szczególnej ochronie podlegają drzewa i zieleń;
— ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 7. Zasady ochrony konserwatorskiej:
— obszar cmentarza, jego rozplanowanie i nagrobki podlegają ochronie.
 8. Zasady obsługi inżynierskiej:
— zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej w gestii zakładu energetycznego;
— zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
— gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy z godnie z przepisami szczególnymi.

Karta terenu 8 – UK

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 8 – UK
2. Powierzchnia terenu: 0,191 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
— teren usług sakralnych – kościół,
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
— ochrona obiektu kościelnego;
— zagospodarowanie terenu zielenią i małą architekturą.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
— dostęp kołowy z ulicy lokalnej;
— miejsca postojowe w pasie technicznym ulicy, po uprzednim uzgodnieniu z właścicielem drogi.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
— zachowanie i ochrona istniejącego starodrzewu;
— udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70% całkowitej powierzchni terenu.
7. Ochrona dóbr kultury:
— strefa konserwatorska „A” – 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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
— odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
— ogrzewanie etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
— łączność telefoniczną z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
— gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Karta terenu 9 – M/U

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 9 – M/U
2. Powierzchnia terenu: 0,183 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
— teren budownictwa mieszkaniowego;
— dopuszcza się funkcję usługową.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
— adaptacja istniejących budynków;
— możliwość uzupełnienia nową zabudową przy zachowaniu:
— wysokość zabudowy 1½ kondygnacji;
— poziom posadowienia posadzki parteru – do 1,00 m n.p.t.,
— dach dwuspadowy o nachyleniu 30°-45°;
— linia zabudowy zgodnie z obowiązującymi szczególnymi przepisami prawa.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
— dostęp kołowy do ruchu od istniejącej ulicy lokalnej o symbolu 04 – KL;
— parkingi realizować według potrzeb w granicach terenu.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
— zachowanie istniejącego starodrzewu;
— ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
— udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%.
7. Ochrona dóbr kultury:
— zachowania wymaga zabytkowa zabudowa;
— 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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
— odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – komunalnej kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu;
— ogrzewanie budynków etażowe;
— łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
— gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 10 – Z

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 10 – Z
2. Powierzchnia terenu: 0,204 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
— tereny zieleni i uprawy zielone.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
— zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem;
— wymagane jest uporządkowanie terenu;
— wprowadzenie nasadzeń drzew wysokich i krzewów.

5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
— nie ustala się.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
— zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
— nie ustala się.

Karta terenu 11 – ZP

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 11 – ZP
2. Powierzchnia terenu: 1,233 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
— zielen parkowa z dopuszczeniem usług handlu i gastronomii.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
— urządzenie terenów zielonych;
— uporządkowanie zieleni istniejącej;
— wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów odpowiednich do warunków gruntowych,
— wprowadzenie małej architektury w postaci ławek ogrodowych alejek, murków i śmietników oraz oświetlenie alejek światłem elektrycznym.
Dla obiektów budowlanych obowiązuje:
— linia zabudowy od ulic zewnętrznych – w linii rozgraniczających,
— głębokość zabudowy maks. 10,0 m,
— powierzchnia zabudowy terenu maksymalnie – 0,01%;
— poziom posadowienia posadzki parteru – do 1,00 m n.p.t.;
— dach kryty pokryciem ceramicznym, lub podobnym; pochylenie pod kątem 30°-45°;
— dla realizacji zabudowy usługowej wymagane jest opracowanie projektu zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
— dostęp pieszo – jezdny z ulicy wewnętrznej oraz z ulicy lokalnej 04 KD.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
— zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami prawa,
— ochrona istniejącego zadrzewienia.
7. Ochrona dóbr kultury:
— teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie nowych podziałów terenu i nowej zabudowy do zachowanych form historycznych charakterystycznych na tym obszarze.
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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
— odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
— ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;

- łączność telefoniczną z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 12 – Mr

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 12 – Mr
2. Powierzchnia terenu: 2,64 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
— teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w tym zagrodowego, obsługa i prowadzenie produkcji rolnej;
— dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
— istniejąca zabudowa – do modernizacji; możliwe uzupełnienie zabudowy stosownie do funkcji i przeznaczenia terenu;
— dopuszczalny procent zabudowy – 30% całkowitej powierzchni działki budowlanej;
— poziom posadowienia posadzki parteru – do 1,00 m n.p.t.;
— wysokość zabudowy – do 2 1/2 kondygnacji (poddasze użytkowe);
— udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% całkowitej powierzchni terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
— dostęp kołowy z ulicy lokalnej 04 – KD droga do Janówki;
— parkingi realizować wg potrzeb na terenie własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
— zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
— wprowadzenie na działkach zadrzewień szczególnie wzdłuż dróg i rowów melioracyjnych;
— wzdłuż urządzeń melioracji wodnych nasadzenia drzew ograniczyć do jednej strony rowów.
7. Ochrona dóbr kultury:
— teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – jest to, 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 nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do zachowanych form historycznych charakterystycznych dla tego obszaru.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
— zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii ZE;
— zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
— odprowadzenie ścieków – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
— odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
— ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;

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

Karta terenu 13 – Mn

- Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 13 – Mn
- Powierzchnia terenu: 0,252 ha
- Przeznaczenie, funkcja:
 - teren budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinno – zagrodowego;
 - dopuszcza się, funkcję gospodarczą – nieuciążliwą, preferowane drobne usługi i handel.
- Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - adaptacja istniejących budynków; możliwe uzupełnienie zabudowy;
 - poziom posadowienia posadzki parteru – nawiązać do budynków sąsiednich;
 - wysokość zabudowy i gabaryty budynków dostosowane do budynków istniejących;
 - linia zabudowy w linii istniejących obiektów;
 - dopuszczalny procent zabudowy – 35%;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40% ogólnej powierzchni działki.
- Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostępność ruchu kołowego z ulicy lokalnej o symbolu 03 – KD, droga powiatowa;
 - parkingi według potrzeb realizować w granicach własnego terenu.
- Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zachowanie istniejącego starodrzewu,
 - ochrona środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 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; podziału terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształtu, rodzaju i miejsca zadrzewień;
 - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie nowych obiektów i zagospodarowanie terenu do zachowanych form historycznych charakterystycznych dla tego obszaru.
- Zasady obsługi inżynierskiej:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii ZE;
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - odprowadzenie ścieków – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - 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.

Karta terenu 14 – Z

- Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 14 – Z
- Powierzchnia terenu: $1,583+0,244+2,701= 4.528$ ha
- Przeznaczenie, funkcja:
 - teren zieleni, łąki i pastwiska.
- Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - uporządkowanie zieleni istniejącej;
 - wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów odpowiednich do warunków gruntowych, szczególnie na brzegach rzeki Stary Nogat oraz wzdłuż drogi krajowej nr 22, gdzie zieleń winna stanowić zieloną barierę izolacyjną o szerokości min. 10 m;
 - wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych (Kanał Stary Nogat) pozostawić pas szerokości minimum 8 mb, wolny od nasadzeń drzew i trwałe zabudowy celem umożliwienia wykonywania prac konserwacyjnych;
 - nasadzenia wzdłuż rowów melioracji wodnych szczegółowych ograniczyć do jednej strony rowów
 - nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodujących konieczności budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 22.
- Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - nie ustala się
- Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Ochrona dóbr kultury:
 - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – jest to, w której ochronie podlega podział terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształt, rodzaj i miejsce zadrzewień;
- Zasady obsługi inżynierskiej:
 - utrzymanie koryta rzeki i jego brzegów w dobrym stanie.

Karta terenu 15 – Mn

- Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 15 – Mn
- Powierzchnia terenu: 1,865 ha
- Przeznaczenie, funkcja:
 - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne-go z dopuszczeniem prowadzenia działalności obsługi i produkcji rolnej;
 - dopuszcza się, w parterach budynków lub budynkach nowych prowadzenie funkcji usługowo – handlowej nieuciążliwej.
- Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - adaptacja istniejących budynków;
 - możliwa rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych;
 - wysokość zabudowy i gabaryty budynków dostosowane do budynków istniejących;
 - poziom posadzki parteru na wysokości – do 1,00 m n.p.t.;
 - intensywność zabudowy 0,70;
 - dopuszczalny procent zabudowy – 30%;
 - wysokość zabudowy maksymalnie 2 1/2 kondygnacji;

- udział powierzchni biologicznie czynnych min. 50% ogólnej powierzchni działki.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostępność ruchu kołowego z ulicy lokalnej o symbolu 03 – KD – droga do wsi Kaczynos;
 - parkingi realizować w granicach własnego terenu (według potrzeb indywidualnych).
 6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 7. Ochrona dóbr kultury:
 - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – jest to strefa, 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; rodzaju i miejsca zadrzewień;
 - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do form historycznych stosowanych na tym obszarze.
 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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącym systemem telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 16 – W

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 16 – W
2. Powierzchnia terenu: nie ustala się.
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - koryto rzeki Stary Nogat stanowiące w hierarchii rowów melioracyjnych, rów klasy A;
 - kanał ważny dla ochrony terenów przed powodzią,
 - ciek wodny mający istotne znaczenie dla środowiska przyrodniczego tego obszaru.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - wprowadzenie na brzegach rzeki Stary Nogat nasadzeń drzew i krzewów odpowiednich do warunków gruntowych;
 - wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych (Kanał Stary Nogat) pozostawić pas szerokości minimum 8 m, wolny od nasadzeń drzew i trwałej zabudowy celem umożliwienia wykonywania prac konserwacyjnych;
 - utrzymanie w czystości wód, ochrona przed zanieczyszczeniem.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - nie ustala się.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - nie ustala się.

Karta terenu 17 – US

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 17 – US
2. Powierzchnia terenu: 0,498 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 od ulicy lokalnej (04 – KD) i terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - lokalizacja budynku socjalnego z przebieralnią i WC, dla którego obowiązuje;
 - poziom posadowienia posadzki parteru – do 1,00 m n.p.t.
 - dach dwuspadowy,
 - pokrycie dachu dachówką lub innym materiałem dachówko – podobnym.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp z ulicy lokalnej o symbolu 03 KD.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - izolacja terenu boiska od strony ulicy i zabudowy mieszkaniowej zielenią izolacyjną wysoką i niską,
 - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
 - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – w której w tym przypadku ochronie podlega układ rowów melioracyjnych; rodzaju i miejsca zadrzewień;
 - w przypadku realizacji nowej zabudowy obiekt nawiązać charakterem do zachowanych form historycznych na tym terenie dotyczy to szczególnie kształtu obiektu, formy ganku, dachu oraz gzymsu.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - oświetlenie terenu z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii zakładu energetycznego;
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej.

Karta terenu 18 – U/M

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 18 – U/M
2. Powierzchnia terenu: 0,219 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren przeznaczony pod usługi i działalność gospodarczą
 - dopuszcza się funkcję mieszkalną.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - adaptacja istniejących budynków i ich modernizacja;
 - uzupełnienie zabudowy nowymi obiektami, dla których obowiązuje:
 - maksymalna wysokość obiektów – do 2 kondygnacji;
 - poziom posadowienia posadzki parteru – do 1,00 m n.p.t.;
 - dopuszczalny procent zabudowy wynosi – 30%;
 - udział pow. biologicznie czynnej min. 30% w stosunku do ogólnej powierzchni działki;
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy do ruchu w ulicy lokalnej o symbolu 04 – KD;

- parkingi realizować w granicach własnego terenu, wg indywidualnych potrzeb oraz potrzeb klientów.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
- zachowanie istniejącego starodrzewu;
 - zasięg uciążliwości dla środowiska 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;
 - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
- teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „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 miejsca zadrzewień;
 - w obrębie tego obszaru obowiązuje (dla nowych podziałów terenu), dostosowanie zabudowy i zagospodarowania terenu do form historycznych występujących na tym terenie.
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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach;
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z ob. przepisami.

Karta terenu 19 – U/M

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 19 – U/M
2. Powierzchnia terenu: 0,292 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren przeznaczony pod usługi i działalność gospodarczą z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - adaptacja istniejących budynków i ich modernizacja;
 - uzupełnienie zabudowy nowymi obiektami dla których obowiązuje:
 - maksymalna wysokość obiektów – do 2,5 kondygnacji;
 - dopuszczalny procent zabudowy wynosi – 30%;
 - poziom posadzki parteru dostosować do istniejącej zabudowy;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% w stosunku do ogólnej powierzchni działki.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy do ruchu do ulicy lokalnej o symbolu 03 – KD;

- parkingi realizować w granicach terenu, wg własnych potrzeb oraz potrzeb klientów.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
- zachowanie istniejącego starodrzewu;
 - zasięg uciążliwości dla środowiska 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;
 - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
- teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „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 miejsca zadrzewień;
 - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do form historycznych charakterystycznych dla tego obszaru.
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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach;
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 20 – U/M

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 20 – U/M
2. Powierzchnia terenu: 0,224 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren przeznaczony pod usługi i działalność gospodarczą;
 - dopuszcza się budownictwo mieszkaniowe.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - adaptacja istniejących budynków i ich modernizacja;
 - uzupełnienie zabudowy nowymi obiektami, dla których obowiązuje:
 - maksymalna wysokość obiektów – do 2,5 kondygnacji;
 - dopuszczalny procent zabudowy wynosi – 30%;
 - udział pow. biologicznie czynnej min. 30% w stosunku do ogólnej powierzchni działki.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy do ruchu od ulicy lokalnej o symbolu 03 – KD;
 - parkingi realizować w granicach terenu, wg własnych potrzeb oraz potrzeb klientów.

6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
— zachowanie istniejącego starodrzewu;
— ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
— teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „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 miejsca zadrzewień;
— w obrębie tego obszaru obowiązuje (dla nowych podziałów terenu i ich zabudowy) dostosowanie zabudowy i zagospodarowania do form historycznych charakterystycznych dla tego terenu.
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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach;
— ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
— łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
— gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Karta terenu 21 – U

- Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 21 – U
- Powierzchnia terenu: 0,158 ha
- Przeznaczenie, funkcja:
— teren usług, preferowany handel detaliczny.
- Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
— wysokość zabudowy do 2 1/2 kondygnacji;
— maksymalny procent zabudowy działki wynosi 30%;
— linię zabudowy obowiązującą ustala się w odległości 10 m od granicy terenu;
— udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% całkowitej powierzchni terenu;
— wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej.
- Dostępność komunikacyjna, parkingi:
— dostęp kołowy z ulicy lokalnej o symbolu 04 – KD;
— parkingi realizować według potrzeb na terenie własnej działki.
- Ochrona środowiska i krajobrazu:
— zasięg uciążliwości dla środowiska 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;
— ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
— wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej.

- Ochrona dóbr kultury:
— teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „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 miejsca zadrzewień;
— w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie zabudowa i zagospodarowanie terenu do zachowanych form historycznych charakterystycznych dla tego obszaru.
- Zasady obsługi inżynierskiej:
— zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii Z.E.;
— zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
— odprowadzenie ścieków – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach;
— ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
— łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
— gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminy zgodnie z ob. przepisami.

Karta terenu 22 – Mn

- Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 22 – Mn
- Powierzchnia terenu: 2,388 ha
- Przeznaczenie, funkcja:
— teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zagrodowego,
— dopuszcza się funkcję usługową taką jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, biura.
- Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
— adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i modernizacji obiektów;
— realizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem i funkcją terenu;
— dopuszczalny procent zabudowy – 25%,
— dla nowej zabudowy ustala się:
— wysokość zabudowy – do 2 1/2 kondygnacji;
— poziom posadowienia posadzki parteru maksymalnie – do 1,0 m n.p.t.,
— dach dwuspadowy, o nachyleniu pod kątem 30°-45°;
— linia zabudowy od strony ulicy w odległości 10 m od granicy terenu, z pozostałych stron wg przepisów szczególnych;
— udział pow. biologicznie czynnej minimum 50% całkowitej powierzchni terenu;
- Dostępność komunikacyjna, parkingi:
— dostęp ruchu kołowego z ulicy lokalnej o symbolu 04 – KD;
— parkingi realizować według potrzeb na terenie własnych działek.
- Ochrona środowiska i krajobrazu:
— zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Ochrona dóbr kultury:

- teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „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; rodzaju i miejsca zadrzewień;
 - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do zachowanych form historycznych charakterystycznych dla tego obszaru.
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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach;
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącym systemem telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 23 – Z

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 23 – Z
2. Powierzchnia terenu: 0,668 + 1,028 = 1,696 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren zieleni, łąki i pastwiska.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - uporządkowanie zieleni istniejącej;
 - wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów odpowiednich do warunków gruntowych, szczególnie na brzegach rzeki Stary Nogat oraz zielonej bariery izolacyjnej o szerokości 10 m od drogi nr 22;
 - wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych (Kanał Stary Nogat) pozostawić pas szerokości minimum 8 mb, wolny od nasadzeń drzew i trwałe zabudowy celem umożliwienia wykonywania prac konserwacyjnych;
 - nasadzenia wzdłuż rowów melioracji wodnych szczególnie ograniczyć do jednej strony rowów.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - nie ustala się.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
 - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – w której ochronie podlega podziału terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; kształtu, rodzaju i miejsca zadrzewień;
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - nie ustala się.

Karta terenu 24 – Mn

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 24 – Mn
2. Powierzchnia terenu: 1,117 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:

- teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe w tym zagrodowego.
 - dopuszcza się funkcję gospodarczą o ograniczonej uciążliwości (nie przekraczającej granic własnej działki).
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - możliwy wtórny podział terenu po uprzednim wykonaniu projektu zagospodarowania terenu;
 - dopuszczalny procent zabudowy – 25%;
 - wysokość zabudowy – do 2 1/2 kondygnacji (poddasze użytkowe);
 - dach dwu spadowy, o nachyleniu pod kątem 30° – 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówko-podobnym;
 - poziom posadzki parteru na wysokości maksymalnie – do 1,0 m n.p.t.;
 - charakter zabudowy dostosować do tradycji regionalnych (domy z gankami lub z podcieniami);
 - udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% całkowitej powierzchni terenu;
 - linia zabudowy od ulicy na przedłużaniu istniejącej linii zabudowy; pozostała zgodnie z warunkami technicznymi.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy od projektowanej ulicy lokalnej;
 - parkingi i garaże realizować wg potrzeb na terenie własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
 - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „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 miejsca zadrzewień;
 - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do zachowanych form historycznych na tym obszarze.
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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącym systemem telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z przepisami.

Karta terenu 25 – U

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 25 – U
2. Powierzchnia terenu: 0,041 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren usług.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

- dopuszczalna rozbudowa, przebudowa i modernizacja istniejącego obiektu;
- linia zabudowy od strony ulicy – na przedłużeniu istniejącej linii zabudowy, pozostałe zgodnie z przepisami prawa;
 - udział pow. biologicznie czynnej min. 35% całkowitej powierzchni terenu;
 - wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów odpowiednich do warunków gruntowych.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy z ulicy lokalnej.
 6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 7. Ochrona dóbr kultury:
 - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „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 miejsca zadrzewień;
 - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do zachowanych form historycznych na tym obszarze.
 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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącym systemem telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% całkowitej powierzchni terenu;
 - linia zabudowy od ulicy – 10 m. od granicy działki pozostała zgodnie z warunkami technicznymi.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy od ulicy lokalnej o symbolu 04 – KD i drogi dojazdowej 06 – KD;
 - parkingi i garaże realizować według potrzeb na terenie własnej działki.
 6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 7. Ochrona dóbr kultury:
 - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „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; rodzaju i miejsca zadrzewień;
 - 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 Z.E.;
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - odprowadzenie ścieków – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącym systemem telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Karta terenu 26 – Mr

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 26 – Mr
2. Powierzchnia terenu: 3,020 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe – zagrodowe;
 - dopuszcza się funkcję gospodarczą o ograniczonej uciążliwości.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji i rozbudowy;
 - intensywność zabudowy – 0,60,
 - dopuszczalny procent zabudowy – 25%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – do 2 1/2 kondygnacji (poddasze użytkowe), dach dwu- spadowy, o nachyleniu pod kątem 30° – 45°,
 - poziom posadzki parteru na wysokości maksymalnie – do 1,0 m n.p.t.,
 - charakter zabudowy dostosować do tradycji regionalnych (domy z gankami lub z podcieniami);

Karta terenu 27 – Mr

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 27 – Mr
2. Powierzchnia terenu: 0,993 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe – zagrodowe;
 - dopuszcza się funkcję gospodarczą o ograniczonej uciążliwości.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji; budowa nowych obiektów;
 - dopuszczalny procent zabudowy – 25%,
 - maks. wys. zabudowy – do 2 1/2 kondygnacji, dach dwuspadowy, o nachyleniu 30° – 45°,
 - poziom posadzki parteru bud. mieszkalnego na wysokości maksymalnie – do 1,0 m n. p. t.,
 - architektura bud. dostosowana do tradycji regionalnych (domy z gankami lub z podcieniami);
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% całkowitej powierzchni terenu;
 - linia zabudowy od ulicy – 10 m od granicy działki pozostała zgodnie z warunkami technicznymi.

5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy od projektowanej ulicy lokalnej i dróg dojazdowych;
 - parkingi i garaże realizować według potrzeb na terenie własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
 - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „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; rodzaj i miejsce zadrzewień;
 - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie dla nowych budynków i zagospodarowania terenu do zachowanych form historycznych charakterystycznych dla tego obszaru.
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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu, do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z ob. przepisami.

Karta terenu 28 – R

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 28 – R
2. Powierzchnia terenu: 34,2 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren upraw rolnych.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - dopuszczona zabudowa zagrodowa oraz obiektów do produkcji rolniczej w przypadkach uzasadnionych prowadzeniem działalności rolniczej;
 - lokalizacja w/w zabudowy w sąsiedztwie dróg.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - od dróg istniejących;
 - wjazdy na pola utwardzić na odległość 10 m od krawędzi jezdni drogi utwardzonej.
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 dopływem zanieczyszczeń z rolnictwa poprzez wprowadzenie buforów.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - Dla nowej zabudowy zagrodowej:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii Z.E.;

- zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
- ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 29 – R

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 29 – R
2. Powierzchnia terenu: 48,7 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren upraw rolnych;
 - dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej szer. 10 m od drogi Malbork – Elbląg;
 - budowa siedlisk, lub obiektów niezbędnych do produkcji rolnej zgodnie z przepisami prawa budowlanego i ochronie gruntów rolnych.
 - nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodujących konieczności budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 22;
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dojazd do pól drogami dojazdowymi,
 - dojazd do nowej zabudowy z dróg lokalnych oraz gminnych;
 - wjazdy na pola utwardzić na odległość 10 m od krawędzi jezdni drogi utwardzonej.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - utrzymanie w sprawności technicznej rowów melioracyjnych oraz zapewnia dostępności do nich;
 - ochrona gruntów rolnych przed zanieczyszczeniem spalinami (pochodna nadmiernego ruchu drogowego) poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż tych dróg;
 - ochrona wód powierzchniowych przed dopływem zanieczyszczeń z rolnictwa poprzez wprowadzenia ostony ekotonowej.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - utrzymanie w sprawności technicznej rowów melioracyjnych
 - dla realizacji siedlisk:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii Z.E.;
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - odprowadzenie ścieków – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;

— gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z przepisami.

Karta terenu 30 – R

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 30 – R
2. Powierzchnia terenu: 84 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren upraw rolnych;
 - dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej szer. 10 m od drogi Malbork – Elbląg;
 - budowa siefliisk, lub obiektów niezbędnych do produkcji rolnej zgodnie z przepisami prawa budowlanego i ochrony gruntów rolnych.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dojazd do pól drogami dojazdowymi;
 - zieleni izolacyjnej szer. 10 m od drogi Malbork – Elbląg;
 - wjazdy na pola utwardzić na odległość 10 m od krawędzi jezdni drogi utwardzonej.
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 dróg;
 - ochrona wód powierzchniowych przed doptywem zanieczyszczeń z rolnictwa poprzez wprowadzenia buforów;
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - utrzymanie w sprawności technicznej rowów melioracyjnych,
 - dla realizacji siedlisk:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii ZE;
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - odprowadzenie ścieków – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; docelowo realizacja kotłowni lokalnych i likwidacja pojedynczych źródeł ciepła;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie zgodnie z przepisami prawa.

Karta terenu 31 – Mr

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 31 – Mr
2. Powierzchnia terenu: 1,413 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren budownictwa mieszkaniowego, zagrodowego;
 - dopuszcza się funkcję gospodarczą (handel detaliczny, rzemiosło) o ograniczonej uciążliwości.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

- adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji i rozbudowy,
 - możliwy wtórny podział terenu, przed podziałem terenu na działki budowlane należy wykonać projekt zagospodarowania terenu;
 - dopuszczalny procent zabudowy – 25%;
 - maksymalna wysokość zabudowy – do 2 1/2 kondygnacji (poddasze użytkowe),
 - dach dwu spadowy, o nachyleniu pod kątem 30°-45°;
 - poziom posadzki parteru na wysokości maksymalnie – do 1,0 m n.p.t.;
 - charakter zabudowy dostosować do tradycji regionalnych (domy z gankami lub z podcieniami);
 - udział pow. biologicznie czynnej min. 50% całkowitej powierzchni terenu;
 - linia zabudowy obowiązująca od ulicy – 10 m od granicy działki, pozostała zgodnie z warunkami technicznymi.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy od projektowanej ulicy lokalnej;
 - parkingi i garażg realizować według potrzeb na terenie własnej działki.
 6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zgodnie z obowiązującymi szczególnymi 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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 32 – Mr

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 32 – Mr
2. Powierzchnia terenu: 0,453 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren budownictwa mieszkaniowego zagrodowego;
 - 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 o obiekty zgodne z funkcją terenu;
 - modernizacja zabudowy winna nawiązywać kubaturą i wysokością do istniejącej zabudowy;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni ogólnej działki.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy do terenu od ulicy lokalnej;
 - parkingi realizować w granicach działki według 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 Z.E.;
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - odprowadzenie ścieków – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach;
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; łączność telefoniczną z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 33 – Mr/R

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 33 – Mr/R
2. Powierzchnia terenu: 1,998 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren budownictwa zagrodowego związanego z produkcją rolniczą;
 - dopuszczona funkcja gospodarcza, handlu, lub rzemiosła.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - zabudowa mieszkaniowa maksymalnie do 2 1/2 kondygnacji;
 - wysokość posadowienia posadzki maksymalnie – do 1,0 m. n.p.t.;
 - zabudowa gospodarcza parterowa z dachem wysokim;
 - dach wysoki 30°-45° kryty dachówka, lub materiałem dachówko – podobnym;
 - architektura obiektów winna nawiązywać do architektury regionalnej;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni ogólnej działki.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy do terenu od projektowanej ulicy dojazdowej;
 - parkingi realizować w granicach własnej działki według potrzeb.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej.
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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;

- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 34 – Mr

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 34 – Mr
2. Powierzchnia terenu: 0,830 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren budownictwa zagrodowego;
 - 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 i uzupełnienia nową zabudową;
 - możliwy wtórny podział terenu;
 - nowa zabudowa winna nawiązywać kubaturą i wysokością do istniejącej zabudowy;
 - linia zabudowy od ulicy – 5 m, pozostała zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni ogólnej działki.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy do terenu od projektowanej ulicy lokalnej dojazdowej;
 - parkingi realizować w granicach własnej działki według 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 Z.E.;
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - odprowadzenie ścieków – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku; łączność telefoniczną z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 35 – Z

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 35– Z
2. Powierzchnia terenu: 1,774 + 1,608 = 3.382 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - tgrony zielone, łąki i pastwiska.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - uporządkowanie zieleni istniejącej;
 - wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów odpowiednich do warunków gruntowych, szczególnie na brzegach rzeki Stary Nogat;
 - wzdłuż urządzeń melioracji wodnych podstawowych (Kanał Stary Nogat) pozostawić pas szerokości minimum 8 mb, wolny od nasadzeń drzew i trwałej zabudowy celem umożliwienia wykonywania prac konserwacyjnych;

- nasadzenia wzdłuż rowów melioracji wodnych szczególnie ograniczyć do jednej strony rowów.
- 5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - nie ustala się.
- 6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 7. Ochrona dóbr kultury:
 - część terenu (jak zaznaczono na rysunku planu) znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, w której wszelkie prace ziemne należy wykonywać pod nadzorem konserwatora zabytków.
- 8. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - nie ustala się.

Karta terenu 36 – Mn

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 36 – Mn
2. Powierzchnia terenu: 2,460 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe,
 - dopuszcza się funkcję gospodarczą o ograniczonej uciążliwości.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - przed podziałem terenu na działki budowlane należy wykonać projekt zagospodarowania terenu,
 - intensywność zabudowy – 0,60,
 - dopuszczalny procent zabudowy – 25%,
 - wysokość zabudowy – do 2 1/2 kondygnacji (poddasze użytkowe), dach dwu spadowy, o nachyleniu pod kątem 30° – 45°,
 - poziom posadzki parteru na wysokości maksymalnie – do 1,0 m n.p.t.,
 - charakter zabudowy dostosować do tradycji regionalnych (domy z gankami lub z podcieniami);
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% całkowitej powierzchni terenu;
 - linia zabudowy zgodnie warunkami technicznymi według przepisów szczególnych.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy od projektowanej ulicy dojazdowej;
 - parkingi i garaże realizować wg potrzeb na terenie własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
 - część terenu (jak zaznaczono na rysunku planu) znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, w której wszelkie prace ziemne należy wykonywać pod nadzorem 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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;

- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Karta terenu 37 – R

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 37 – R
2. Powierzchnia terenu: 0,854 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren upraw rolnych.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - dopuszczona zabudowa zagrodowa oraz obiektów do produkcji rolniczej.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - od drogi istniejącej;
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Ochrona dóbr kultury:
 - część terenu (jak zaznaczono na rysunku planu) znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, w której wszelkie prace ziemne należy wykonywać pod nadzorem konserwatora zabytków.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - Dla nowych obiektów zabudowy zagrodowej:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii Z.E.;
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - odprowadzenie ścieków – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 38 – Mn

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 38 – Mn
2. Powierzchnia terenu: 1,392 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe w tym zagrodowe,
 - dopuszcza się funkcję gospodarczą o ograniczonej uciążliwości.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - wskazany wtórny podział terenu, który może być wykonany na podstawie projektu zagospodarowania terenu,
 - dopuszczalny procent zabudowy – 30%,
 - wysokość zabudowy – do 2 1/2 kondygnacji (poddasze użytkowe), dach dwu-spadowy, o nachyleniu pod kątem 30° – 45°,
 - poziom posadzki parteru bud. mieszkalnego maksymalnie – do 1,0 m n.p.t.,
 - architekturę bud. dostosować do tradycji regionalnych (domy z gankami lub z podcieniami);
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% całkowitej powierzchni terenu;

- linia zabudowy od projektowanej ulicy dojazdowej 6,0 m, pozostała linia zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi.
- 5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy od projektowanej ulicy dojazdowej i od ulicy lokalnej (04-KD);
 - parkingi i garaże realizować według potrzeb na terenie własnej działki.
- 6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 7. Ochrona dóbr kultury:
 - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – w której ochronie podlega utrzymanie istniejącego rozplanowania zabudowy, jej kubatura i charakter w tym gabaryt i kształt obiektu, formy ganków, dachów, gzymsów; podziału terenu na działki, układ rowów melioracyjnych; rodzaj i miejsca zadrzewień;
- 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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 39 – M/U

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 39 –M/U
2. Powierzchnia terenu: 0,231 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - funkcja terenu: mieszkalno – usługowa.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - wysokość zabudowy – do 2 1/2 kondygnacji (poddasze użytkowe), dach dwu-spadowy, o nachyleniu pod kątem 30° – 45°,
 - poziom posadzki parteru bud. mieszkalnego maksymalnie – do 1,0 m n.p.t.,
 - architekturę bud. dostosować do tradycji regionalnych (domy z gankami lub z podcieniami);
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% całkowitej powierzchni terenu;
 - linia zabudowy od ulicy lokalnej min. 6.0 m od linii rozgraniczającej teren, pozostała zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - udział pow. biologicznie czynnej min. 30% całkowitej powierzchni terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
 - dostęp kołowy z ulicy lokalnej;
 - parkingi realizować według potrzeb na terenie własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
 - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „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; rodzaju i miejsca zadrzewień;
 - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie dla nowych budynków i zagospodarowania terenu do zachowanych form historycznych charakterystycznych dla tego obszaru.
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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z przepisami prawa.

Karta terenu 40 – UO

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 40 – UO
2. Powierzchnia terenu: 0,801ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren oświaty – szkoła podstawowa i związane z nią tereny sportowe i rekreacyjne.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - możliwa modernizacja i przebudowa lub dobudowa budynku mająca na względzie funkcjonalność, wystrój architektoniczny czy względy konstrukcyjne;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni całkowitej terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy z ulicy lokalnej;
 - 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 przepisami;
 - wskazane nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej w tym żywopłotu wzdłuż granicy działki szkolnej.
7. Ochrona dóbr kultury:
 - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie zabudowy do zachowanych form historycznych występujących na tym obszarze.
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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach;

- ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z przepisami.

Karta terenu 41 – Mn

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 41 – Mn
2. Powierzchnia terenu: 1,109 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe – jednorodzinne w tym zagrodowe;
 - dopuszcza się funkcję gospodarczą o ograniczonej uciążliwości (nie przekraczającej granic własnej działki).
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - możliwy wtórny podział terenu na podstawie projektu zagospodarowania terenu,
 - dopuszczalny procent zabudowy – 25%;
 - wysokość zabudowy – do 2 1/2 kondygnacji (poddasze użytkowe), dach dwu spadowy, o nachyleniu pod kątem 30° – 45°,
 - poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie – do 1,0 m n.p.t.,
 - charakter zabudowy dostosować do tradycji regionalnych (domy z gankami lub z podcieniami);
 - udział pow. biologicznie czynnej minimum 70% całkowitej powierzchni terenu;
 - linia zabudowy od ulicy- drogi lokalnej w odległości 10 m od granicy własnej działki, pozostałe zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy od ulicy lokalnej;
 - parkingi i garaże realizować według potrzeb na terenie własnej działki.
6. Ochrona dóbr kultury:
 - nie ustala się.
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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Karta terenu 42 – G

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 42 – G
2. Powierzchnia terenu: 1,808 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren działalności gospodarczej szeroko pojętej (za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska naturalnego),
 - dopuszczenie funkcji mieszkaniowej.

4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - możliwy wtórny podział terenu wykonany na podstawie projektu zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - architektura obiektów budowlanych – nowoczesna o charakterze przemysłowym;
 - od strony drogi Malbork – Elbląg wskazany akcent architektoniczny, charakterystyczny dla tego miejsca;
 - linia zabudowy – od granicy własności drogi krajowej Malbork – Elbląg 20 m oraz 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej (03 KD)
 - udział powierzchni zabudowanej maks. 30%;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej min.– 50%;
 - nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodujących konieczności budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 22.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
 - dojazd od drogi powiatowej 03 – KD;
 - parkingi realizować wg potrzeb w granicach własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - wprowadzić zieleni wysoką i niską, w tym pas izolacyjny zieleni od drogi nr 22 szerokości minimum 10 m;
 - zasięg uciążliwości dla środowiska 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;
 - ochrona środowiska z godnie 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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach;
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 43 – R

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 43 – R
2. Powierzchnia terenu: 5,744 + 6,660 + 13,358 = 25,762 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren upraw rolnych;
 - dopuszcza się zabudowę zagrodową wraz z obiektami niezbędnymi do obsługi i produkcji rolnej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - uprawy polowe, łąki i pastwiska;
 - budowa siedlisk rolniczych lokalizowana tylko wzdłuż projektowanej drogi dojazdowej.

- nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodujących konieczności budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 22;
- 5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy od drogi dojazdowej,
 - zakaz dostępu z drogi głównej nr 22 Malbork – Elbląg.
- 6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - utrzymanie w sprawności technicznej rowów melioracyjnych oraz zapewnienie dostępności do nich;
 - ochrona gruntów rolnych przed zanieczyszczeniem ruchu kołowego poprzez wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m wzdłuż tych dróg;
 - ochrona gruntów rolnych przed przedawkowaniem nawozami;
 - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa.
- 7. Ochrona dóbr kultury:
 - część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, wszystkie prace ziemne w tym rejonie należy prowadzić pod nadzorem konserwatora zabytków.
- 8. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - Dla nowo realizowanej zabudowy siedliskowej:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii Z.E.;
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - odprowadzenie ścieków – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 44 – Mr

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 44 – Mr
2. Powierzchnia terenu: 0,235 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren budownictwa zagrodowego – 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;
 - udział terenów zabudowanych maks. – 20%;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% do powierzchni ogólnej działki.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
 - dostęp kołowy do terenu od projektowanej drogi dojazdowej;
 - parkingi realizować w granicach działki według potrzeb.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu
 - zgodnie z obowiązującymi szczególnymi przepisami prawa.

7. Ochrona dóbr kultury:
 - część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, wszystkie prace ziemne w tym rejonie należy prowadzić pod nadzorem 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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 45 – G

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 45 – G
2. Powierzchnia terenu: 2,609 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren działalności gospodarczej szeroko pojętej (za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska naturalnego) z preferowaniem funkcji produkcji rolniczej i produkcji zwierzęcej.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - adaptacja istniejącej zabudowy;
 - dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o nowe obiekty;
 - modernizacja obiektów chronionych pod nadzorem konserwatora zabytków;
 - wtórny podział terenu możliwy jedynie na podstawie projektu zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodujących konieczności budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 22;
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
 - dojazd od drogi dojazdowej;
 - parkingi realizować według potrzeb w granicach własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - wprowadzić zieleń wysoką i niską, w tym zieleń izolacyjną o szerokości 10 m od drogi krajowej nr 22 min.;
 - zasięg uciążliwości dla środowiska 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;
 - ochrona środowiska zgodnie z przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
 - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – w obrębie tego obszaru dla modernizacji obiektów i nowej zabudowy obowiązuje dostosowanie do zachowanych na tym terenie form historycznych.

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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
- ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
- łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
- gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 46 – Mr

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 46 – Mr
2. Powierzchnia terenu: 0,218 + 0,484 = 0,702 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zagrodowego;
 - dopuszcza się, funkcję gospodarczą związaną z gospodarką rolną lub usługowo – handlową o ograniczonej uciążliwością.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - adaptacja istniejących budynków;
 - możliwa rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych;
 - wysokość zabudowy i gabaryty budynków dostosowane do budynków istniejących;
 - dopuszczalny procent zabudowy – 30%;
 - wysokość zabudowy maksymalnie 2 1/2 kondygnacji;
 - udział powierzchni biologicznie czynnych min. 50% ogólnej powierzchni działki;
 - linia zabudowy 5 m od ulic dojazdowych pozostałe zgodnie z przepisami szczególnymi
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostępność ruchu kołowego z ulicy dojazdowej;
 - parkingi i garaże realizować w granicach własnego terenu, (według potrzeb).
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - ochrona środowiska 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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 47 – Mn

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 12 – Mn
2. Powierzchnia terenu: 3,440 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
 - dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym prowadzenie produkcji rolnej i obsługę rolnictwa.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - istniejąca zabudowa – do modernizacji; uzupełnienie nową zabudową stosownie do funkcji;
 - wskazany wtórny podział terenu, dla którego niezbędne jest opracowanie projektu zagospodarowania terenu i zabudowy;
 - dopuszczalny procent zabudowy – 20%;
 - poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego – do 1,00 m n.p.t.;
 - wysokość zabudowy – do 2 1/2 kondygnacji (poddasze użytkowe);
 - udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50% całkowitej powierzchni terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - dostęp kołowy z ulicy prowadzącej do drogi Malbork – Elbląg lub dróg dojazdowych;
 - parkingi realizować wg potrzeb na terenie własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - wprowadzenie na działkach zadrzewień szczególnie wzdłuż dróg i rowów melioracyjnych;
 - wzdłuż urządzeń melioracji wodnych nasadzenia drzew ograniczyć do jednej strony rowów.
7. Ochrona dóbr kultury:
 - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – jest to, 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;
 - część terenu (zgodnie z rysunkiem planu) znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, wszystkie prace ziemne w tym rejonie należy prowadzić pod nadzorem konserwatora zabytków.
8. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będącej, w gestii ZE;
 - zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
 - odprowadzenie ścieków – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni do komunalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez administratora sieci;
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Karta terenu 48 G

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 48 G
2. Powierzchnia terenu: 1,414 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren działalności gospodarczej, preferowanie produkcji związanej z gospodarką rolną i produkcją zwierzęcą;
 - maksymalna obsada dla produkcji zwierzęcej 200 sztuk trzody chlewnej, lub 100 sztuk bydła.
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - adaptacja istniejącej zabudowy; dopuszcza się uzupełnienia zabudowy;
 - wtórny podział terenu możliwy jedynie na podstawie projektu zagospodarowania i zabudowy terenu.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
 - dojazd od drogi dojazdowej o symbolu 06 KD;
 - parkingi realizować według potrzeb w granicach własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zasięg uciążliwości dla środowiska 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;
 - wprowadzić zieleń wysoką i niską,
 - ochrona środowiska z godnie z przepisami prawa.
7. Ochrona dóbr kultury:
 - teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „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; rodzaju i miejsca zadrzewień;
 - w obrębie tego obszaru obowiązuje dostosowanie nowych podziałów terenu, nowej zabudowy i zagospodarowania do zachowanych form historycznych charakterystycznych dla tego obszaru.
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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 49 – M/G

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 49 – M/G

2. Powierzchnia terenu: 2,288 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren zabudowy mieszkaniowo – gospodarczej w tym również prowadzenie i obsługa rolnictwa;
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - adaptacja istniejących budynków w tym ich modernizacja i przebudowa, bez możliwości realizacji nowych obiektów trwałych;
 - dopuszcza się realizację budynków rozbieralnych i przenośnych;
 - minimalna odległość linii zabudowy od drogi krajowej nr 22 wynosi 10 m;
 - min. odległość zabudowy od granicy torów kolejowych – 10 m;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30% w stosunku do pow. działki.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
 - utrzymać istniejący dostęp kołowy do drogi krajowej nr 22, bez możliwości realizacji nowych zjazdów;
 - parkingi realizować według potrzeb w granicach własnej działki.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - utrzymanie w sprawności technicznej rowów melioracyjnych oraz zapewnienia dostępności do nich;
 - ochrona wód powierzchniowych przed dopływem zanieczyszczeń z rolnictwa poprzez wprowadzenia stref ekotonowych.
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 – docelowo na oczyszczalnię ścieków w Starym Polu projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji zadania z wykorzystaniem szczelnych szamb na poszczególnych działkach.
 - ogrzewanie budynków etażowe z preferowaniem paliw przyjaznych środowisku;
 - łączność telefoniczna z istniejącego systemu telefonii przewodowej i komórkowej;
 - gospodarka odpadami na zasadach przyjętych w gminie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Karta terenu 50 – R

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): 50 – R
2. Powierzchnia terenu: 11,7 ha
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - tereny rolne bez prawa zabudowy;
4. Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - zgodnie z przeznaczeniem.
 - nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodujących konieczności budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 22;
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi
 - dojazd do pól drogami dojazdowym.
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 dróg;
 - ochrona wód powierzchniowych przed dopływem zanieczyszczeń z rolnictwa poprzez wprowadzenia stref ekotonowych.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
- nie ustala się.

§ 9

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA „O”**Karta terenu O1 – KK**

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O1 – KK
2. Powierzchnia terenu: nie ustala się.
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - teren komunikacji kolejowej;
 - linia kolejowa pierwszorzędna relacji Malbork – Elbląg.
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - zgodnie z obowiązującymi potrzebami i przepisami szczególnymi.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - nie ustala się.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - nie ustala się.

Karta terenu O2 – KD

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O2 – KD
2. Powierzchnia terenu: nie ustala się
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - droga międzynarodowa – Malbork – Elbląg – Kaliningrad, klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP).
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - obowiązuje ograniczenie dostępności do terenów z nią graniczących,
 - obsługa terenów sąsiednich z dróg istniejących podporządkowanych (03 KD, 04 KD);
 - docelowo droga ruchu szybkiego;
 - obowiązuje utrzymanie pasa terenu dla modernizacji drogi do parametrów drogi ekspresowej w budowy drugiej jezdni.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - istniejące skrzyżowania drogi krajowej nr 22 z drogami lokalnymi docelowo mogą ulec zmianie; zmiana lokalizacji będzie związana z koniecznością zachowania warunku minimalnych odległości pomiędzy skrzyżowaniami dla drogi klasy GP zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zachowanie istniejącego starodrzewu;
 - w liniach rozgraniczających drogę wprowadzić pas zieleni izolacyjnej w tym zimozielonej skutecznie zabezpieczającej tereny sąsiednie przed zanieczyszczeniem od drogi.

- ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - w sąsiedztwie terenów zabudowanych droga oświetlona światłem elektrycznym;
 - sieć infrastruktury technicznej lokalizowana poza terenem przeznaczonym pod drogę.
 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

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O3 – KD
2. Powierzchnia terenu: nie ustala się
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - droga powiatowa – ulica klasy zbiorczej (Z).
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - na terenie zabudowanym: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w miarę możliwości terenowych 20 – 25 m poza terenem zabudowanym 20 m.
 - jezdnia jednoprzestrzenna 1 x 2;
 - obustronny chodnik w miarę możliwości oddzielony od jezdni pasem zieleni;
 - wzdłuż ulicy ścieżka rowerowa.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - miejsca postojowe w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu po uprzednim uzyskaniu zgody od zarządcy drogi.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zachowanie istniejącego starodrzewu;
 - ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - na terenie zabudowy ulica oświetlona światłem elektrycznym;
 - odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy do rowów docelowo do kanalizacji deszczowej na warunkach zgodnie z przepisami prawa;
 - wszelka przebudowa sieci infrastruktury technicznej wymaga zgody zarządcy drogi;
 - budowa nowych sieci jedynie po uprzednim otrzymaniu zgody od zarządcy drogi.

Karta terenu O4 – KD

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O4 – KD
2. Powierzchnia terenu: nie ustala się
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - droga powiatowa do Janówki podporządkowana do drogi krajowej nr 22.
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w miarę możliwości terenowych 20 – 25 m,
 - jezdnia jednoprzestrzenna 1 x 2;
 - obustronny chodnik w miarę możliwości oddzielony od jezdni pasem zieleni;
 - wzdłuż ulicy ścieżka rowerowa.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - miejsca postojowe możliwe w miejscach nie zagrażających bezpieczeństwu po uprzednim uzyskaniu zgody od zarządcy drogi.
6. Ochrona środowiska i krajobrazu:
 - zachowanie istniejącego starodrzewu.
7. Zasady obsługi inżynierskiej:
 - na terenie zabudowy ulica oświetlona światłem elektrycznym;
 - odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy do rowów docelowo do kanalizacji deszczowej na warunkach zgodnie z przepisami prawa;
 - wszelka przebudowa sieci infrastruktury technicznej wymaga zgody zarządcy drogi;
 - budowa nowych sieci jedynie po uprzednim otrzymaniu zgody od zarządcy drogi.

Karta terenu O5 – KD

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O5 – KD
2. Powierzchnia terenu: nie ustala się
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - droga klasy lokalnej (L) stanowiąca wewnętrzne połączenie wsi – poza drogą krajową nr 22.
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 20 m;
 - jezdnia jednoprzestrzenna 1 x 2;
 - jednostronny chodnik, w miarę możliwości oddzielony od jezdni pasem zieleni izolacyjnej;
 - jednostronna ścieżka rowerowa.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
 - powiązanie z drogami lokalnymi.
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:
 - na terenie zabudowy ulica oświetlona światłem elektrycznym;
 - odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy do rowów docelowo do kanalizacji deszczowej na warunkach zgodnie z przepisami prawa;
 - wszelka przebudowa sieci infrastruktury technicznej wymaga zgody zarządcy drogi;

— budowa nowych sieci jedynie po uprzednim otrzymaniu zgody od zarządcy drogi.

Karta terenu O6 – KD

1. Oznaczenie (symbol literowo – cyfrowy): O6 – KD
2. Powierzchnia terenu: nie ustala się
3. Przeznaczenie, funkcja:
 - Ulice pieszo jezdne klasy dojazdowej (D) wchodzące w skład układu komunikacyjnego wsi.
4. Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:
 - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 10 m;
 - jezdnia jednoprzestrzenna 2 x 2, 75m = 5,50 m.
5. Dostępność komunikacyjna, parkingi:
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:
 - na terenie zabudowy ulica oświetlona światłem elektrycznym;
 - odprowadzenie wody z powierzchni twardej ulicy do rowów docelowo do kanalizacji deszczowej na warunkach zgodnie z przepisami prawa;
 - wszelka przebudowa sieci infrastruktury technicznej wymaga zgody zarządcy drogi;
 - budowa nowych sieci jedynie po uprzednim otrzymaniu zgody od zarządcy drogi.

ROZDZIAŁ III

§ 10

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:
 - 1) funkcje komunikacyjne (symbol O.KK, O.KD);
 - 2) tereny zieleni i cmentarza oznaczone symbolem Z, ZP i ZC;
 - 3) tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem M, MN, Mr,
 - 4) teren usług (straż pożarna) oznaczony symbolem 25 – U.
 - 5) tereny działalności gospodarczej o symbolu 45 – G i 48 – G (dawne sektory produkcyjne PGR).
2. 15% – dla terenów dotychczas użytkowanych rolniczo, ustaleniami planu przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowo – usługowe (symbol U, M/U, U/M, M/G oraz inne podobne symbole);
3. 30% dla terenu przeznaczonego pod funkcję gospodarczą o symbol 42 – G).

ROZDZIAŁ IV

§ 11

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.

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stare Pole.

§ 13

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.

Skład i druk:

Wydawnictwo „Bold”, Gdańsk, ul. Piwna 22

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