DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30.07.2024 r.

Poz. 3393

UCHWAŁA NR IV.19.2024
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole.

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 zmiany ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr LVI.499.2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole, na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Sztum,

Rada Miejska w Sztumie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum", uchwalonej uchwałą nr XXXIV.267.2017 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29.03.2017 r. zmienionej uchwałą nr XXII.166.2020 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29 lipca 2020 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole, w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 44,43 ha, zwaną dalej planem miejscowym.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole w skali 1: 2000, zwany dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
4) dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 3. 1. Ustalenia planu miejscowego zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej to jest na Rysunku planu miejscowego w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu miejscowego zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu miejscowego zawarte w rozdziale 1 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

3. Na rysunku planu miejscowego obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia terenów: poz. 1- numer jednostki przestrzennej, w której położony jest teren, poz.2 – kolejny numer terenu i symbol przeznaczenie terenu;

5) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

   a) MNW: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

   b) MNW-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

   c) MN-MW-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

   d) MNW-U-P: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług lub produkcji;

   e) U-KO: teren usług lub obsługi komunikacji;

   f) KDL: teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej;

   g) KDD: teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej;

   h) KR: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

   i) KP: teren komunikacji pieszej i rowerowej;

   j) KPP: teren komunikacji pieszej;

6) Z - strefa zieleni;

7) strefa ochrony ekspozycji na historyczny zespół Starego Miasta w Sztumie i zespół zamkowy;

8) strefa ochrony otoczenia krajobrazu kulturowego;

9) obiekty objęte ochroną - ujęte w gminnej ewidencji zabytków: budynki/kapliczka;

10) budynki o wartościach historyczno - kulturowych;

11) zespół o wartościach historyczno-kulturowych (historyczne siedlisko);

12) ciągi widokowe;

13) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

14) IG - strefa kontrolowana gazociągów wysokiego ciśnienia;

15) TK - strefa ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego;

16) IE - strefa ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

17) istniejący rów;

18) ID - strefa ograniczeń wzdłuż rowu i sieci kanalizacji deszczowej.

4. Oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

1) granica administracyjna miasta Sztum;

2) tereny kolejowe zamknięte;

3) kategoria dróg, nazwy ulic.

5. Integralną częścią rysunku planu miejscowego jest wyrys ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum z oznaczeniem granic terenu objętego planem miejscowym.

6. W obszarze objętym planem miejscowym ze względu na brak uwarunkowań, nie zachodzą przesłanki do ustalania:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Położenie linii rozgraniczających terenów dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granicy ewidencyjnej działek, wzdłuż których występują a w przypadku, gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy ewidencyjnej działki, poprzez odczyt wymiaru z rysunku planu miejscowego w odniesieniu do osi linii.

§ 4. 1. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie miejscowym.

1) dach:

a) symetryczny: dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzn poziomych tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ okien połaciowych, kominów, dowolne przenikanie się z dachami drugorzędnymi itp.;

b) dach płaski - dach o kącie nachylenia połaci do 15 stopni;

c) ustalenia zawarte w kartach terenów dotyczące formy dachu nie dotyczą: wykuszy, loggii, lukarn, ryzalitów, dla których dopuszcza się dowolną formę;

2) infrastruktura techniczna: urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty budowlane: zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikacji i teletechniki, łączności publicznej, odprowadzenia ścieków, wód roztopowych i deszczowych (w tym retencjonowania wód), melioracji, elektroenergetyki, usuwania odpadów, definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw, wraz ze strefami ochronnymi wymaganymi przepisami odrębnymi;

3) intensywność zabudowy: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 31 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) kondygnacja nadziemna: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) nadziemna intensywność zabudowy: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy: linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być zlokalizowany budynek ani obiekty towarzyszące; linia ta nie dotyczy części budynku znajdującej się całkowicie pod ziemią oraz elementów budynku takich jak: loggie, balkony, wykusze, elementy wejść do budynków (schody, podesty, pochylnia dla niepełnosprawnych i ich zadaszenia), które mogą przekraczać te linię o maksymalnie 1,50 m; okapy dachu mogą przekraczać tę linię maksymalnie o 0,60 m;

7) obiekty towarzyszące: obiekty budowlane towarzyszące zabudowie na działce budowlanej w tym w szczególności: garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany;

8) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

9) powierzchnia biologicznie czynna: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 28 pkt 31 zmiany ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) powierzchnia kondygnacji: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 33 pkt 31 zmiany ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) udział powierzchni biologicznie czynnej: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 29 pkt zmiany ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) udział powierzchni zabudowy: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 35 pkt 31 zmiany ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw oraz przepisy prawa lokalnego (np. uchwały sejmiku województwa, rozporządzenia wojewody);

14) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający indywidualne oznaczenie – symbol jednostki, numer porządkowy i symbol przeznaczenia terenu, którego przeznaczenie zostało opisane w ustaleniach szczegółowych - karcie danego terenu, przeznaczony także pod drogi, dojazdy, infrastrukturę techniczną, zieleń, urządzenia rekreacyjne i inne związane z właściwym użytkowaniem terenu;

15) wysokość zabudowy: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 30 pkt 31 zmiany ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:

1) na obszarze objętym planem miejscowym ochrony wymaga ekspozycja na historyczny zespół Starego Miasta w Sztumie i zespół zamkowy w Sztumie oraz krajobraz kulturowy; zasady ochrony zawarto w § 7 ust. 1 i 2 oraz w ustaleniach szczegółowych (kartach terenów) poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów;

2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji.

2. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru budynków 0,60 m n.p.t. w rejonie głównego wejścia do budynku; w sytuacji, kiedy spadek terenu przy wejściu do budynków nie pozwala na zachowanie tej wartości, dopuszcza się maksymalny poziom posadzki parteru budynków do 1,20 m n.p.t.;

2) w terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się:

   a) sytuowanie niezbędnych dla zagospodarowania i zabudowy terenów urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, takich jak: dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, zieleń towarzyszącą, infrastrukturę techniczną i inne związane z właściwym użytkowaniem terenu;

   b) odstępstwa od ustalonych w kartach terenów wysokości dla inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury elektroenergetycznej;

3) zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii:

   a) na obiektach i terenach chronionych, o których mowa w § 7 ust. 4 i 5 ustala się zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych (nie dotyczy budynku mieszkalnego ul. Żeromskiego 8a na dz. 13/3 obr. 4 m. Sztum) i urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

b) na pozostałych terenach dopuszcza się urządzenia wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną i geotermalną o wielkościach ustalonych w kartach terenów, z wykluczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii: na połaciach dachów budynków eksponowanych z ciągów dróg publicznych, przy ich lokalizacji na gruncie ich ekspozycja winna być niwelowana poprzez zieleń izolacyjno – krajobrazową;

c) urządzenia wykorzystujące energię wiatru dopuszcza się wyłącznie do zasilania punktów oświetleniowych;

4) ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej pod względem kolorystycznym pokrycia dachowego oraz elewacji; dla nowych obiektów towarzyszących ustala się nawiązanie formą architektoniczną i wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej;

5) pozostałe zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, kształtujące ład przestrzenny zostały ustalone w kartach terenów;

6) dla działek zabudowanych i budynków istniejących w dniu obowiązywania planu, dopuszcza się odstępstwa od ustalonych w kartach terenów zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dla budynków, które mają inną formę dachu niż ustalono w karcie danego terenu dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;

b) przy nadbudowie tych budynków obowiązuje wysokość i forma dachu jak podano w karcie danego terenu;

c) przy rozbudowie w poziomie tych budynków obowiązuje forma dachu jak w karcie danego terenu lub forma dachu jak w części istniejącej;

d) jeśli wskaźniki powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie;

7) dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolne wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych;

8) obowiązuje stosowanie następujących materiałów wykończeniowych:

a) dla elewacji budynków stosować wyłącznie materiały naturalne: cegła, drewno, kamień – w partii cokołowej, tynk w kolorystyce ograniczonej do naturalnych odcieni bieli, beżu, szarości oraz ugrów z palety barw ziemi o niskim nasyceniu; wyklucza się imitacje cegły – dopuszcza się licówki ceglane; kolorystyka ograniczona do naturalnych odcieni bieli, beży, szarości oraz ugrów z palety barw ziemi o niskim nasyceniu; dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się imitacje ww. materiałów oraz blachę z uwzględnieniem podanej kolorystyki;

b) dla dachów stosować: dachówkę ceramiczną, blachodachówkę; dla dachów innych niż strome dopuszcza się inne materiały; dopuszcza się stosowanie wyłącznie pokryć dachowych o matowym wykończeniu; kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie lub brązy), czerni, grafitu lub ciemnych szarości; kolorystyka dachów w odcieniach czerni, grafitu lub ciemnych szarości wyłącznie dla pokryć bitumicznych i blachy na rąbek; w dachach dopuszcza się montaż okien połaciowych i lukarn; wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne; łączna długość lukarn i wystawek na jednej połaci nie może przekraczać 30% długości tej połaci;

c) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku; w budynkach wielorodzinnych dla drzwi wejściowych stosować spójną kolorystykę.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. W obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące zakazy:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej i kolejowej;

2) lokalizację przedsięwzięć i prowadzenia działalności mogącej spowodować zanieczyszczenie środowiska, w tym:

a) powodujących emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub środowiska, powodującą szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;

b) stosowanie substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska;

c) stosowanie instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;

d) stosowanie rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

3) prowadzenie działalności związanej ze zbiórką odpadów, ich przetwarzaniem i recyklingiem (to jest taki odzysk odpadów, który polega na powtórnym przetwarzaniu substancji lub materiałów zawartych w odpadach w procesie produkcyjnym w celu uzyskania substancji lub materiału o przeznaczeniu pierwotnym lub o innym przeznaczeniu, w tym też recykling organiczny).

2. W obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące nakazy:

1) ochrony siedlisk i stanowisk gatunków chronionych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;

2) stosowania dla kształtowania terenów zieleni - powierzchni biologicznie czynnych, gatunków roślin rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem drzew i krzewów;

3) ochrony istniejących drzew; wycinka drzew dopuszczalna jest jedynie ze względu na ich zły stan fitosanitrany, zagrożenia życia lub mienia, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1 na terenie, na którym miała miejsce wycinka i zastosowanie gatunków rodzimych; ewentualną wycinkę drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków; przed wycinką drzewa należy zinwentaryzować pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady i nietoperze oraz porosty; dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne;

4) zebrania wierzchniej warstwy grunty (gleby) przed zabudową terenu w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;

5) dla prowadzonej działalności obowiązuje wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji.

3. W obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

1) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

2) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji infrastruktury technicznej;

3) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczania dla środowiska gruntowo - wodnego i wód oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach przyległych;

4) inwestycje realizować w sposób nienaruszający stosunki gruntowo – wodne, zachowując spójność systemu melioracyjnego całego obszaru oraz zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

5) drogi i dojazdy przechodzące przez zagłębienia terenów należy wyposażyć w przepusty umożliwiające migrację zwierząt;

6) do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

7) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami: dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju przeznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Północno - zachodni fragment jednostki przestrzennej 1 położony jest w strefie ochrony otoczenia krajobrazu kulturowego – jak oznaczono na rysunku planu; pozostały obszar objęty planem miejscowym położony jest w strefie ochrony ekspozycji na historyczny zespół Starego Miasta w Sztumie i zespół zamkowy w Sztumie; w strefach ustala się następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:

1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z dopuszczeniem obiektów zaplecza budowy na okres realizacji inwestycji;

2) zakaz lokalizacji elementów negatywnie oddziałujących na krajobraz kulturowy w tym obiektów wielkokubaturowych i wielkoobszarowych oraz subdominant;

3) ograniczenie gabarytów i wskaźników zabudowy zgodnie z ustaleniami podanymi w kartach terenów.

2. Ustala się ochronę krajobrazu kulturowego: ochronę naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany naturalnej rzędnej terenu o wysokość względną nie większą niż 1,20 m dla realizacji budynków i dróg (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni).

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu; roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy, mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala właściwy konserwator zabytków w drodze decyzji.

4. W obszarze objętym planem występują obiekty objęte ochroną - ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

1) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Żeromskiego 8a (działka ew. nr 13/3 obr. 4 m. Sztum), budynek mieszkalny i budynek gospodarczy przy ul. Żeromskiego 8b (działki ew. nr 13/5 i 13/6 obr. 4 m. Sztum); dla budynków ustala się:

   a) nakaz ochrony historycznej lokalizacji budynków oraz historycznych elementów budynków tj. bryły, kształtu i pokrycia dachu, dyspozycji ścian (w tym rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), materiałów budowlanych, kolorystyki (w tym w szczególności kolorystyki wynikającej z zastosowania kamiennych, drewnianych i ceglanych elewacji);

   b) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków z zachowanymi historycznymi elewacjami z cegły licowej, kamienia, drewna, elewacjami szachulcowymi oraz innych form historycznego detalu architektonicznego;

   c) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków;

   d) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku, obowiązuje nakaz odtworzenia w zakresie elementów podlegających ochronie określonych w lit. a, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych i ikonograficznych;

   e) wszelkie działania w obrębie budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) kapliczka na działce ew. nr 13/1 obr. 4 m. Sztum, oznaczona na rysunku planu; przedmiotem ochrony jest lokalizacja i forma, użyte materiały budowlane, kolorystyka, detal architektoniczny; wszelkie działania

w obrębie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków wymaga stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Ustala się ochronę zespołów i budynków o wartościach historyczno – kulturowych, objętych ochroną ustaleniami planu miejscowego na podstawie art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oznaczonych na rysunku planu:

1) zespołów o wartościach historyczno – kulturowych (historycznych siedlisk), oznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się:

a) zachowanie historycznej zasady usytuowania budynków i zieleni wysokiej w siedlisku;

b) sytuowanie nowych budynków w zespole jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego podwórza lub jako odtworzenie w miejscu jej historycznego występowania; w obrębie podwórza wyklucza się lokalizację budynków i obiektów towarzyszących;

c) nowe budynki w zespole muszą mieć formę architektoniczną dostosowaną do budynku o wartościach historyczno – kulturowych występującego w zespole, z uwzględnieniem wysokości, poziomu posadowienia parteru, proporcji wymiarów rzutu, kształtu dachu i jego układu w stosunku do drogi, materiałów elewacyjnych;

d) jeśli w zespole budynki o wartościach historyczno-kulturowych nie występują:

- dla nowych budynków mieszkalnych i usługowych ustala się: wysokość do 9,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia dachu od 40 stopni do 45 stopni, rzut prostokątny, proporcje boków 1 do 1,5 – 1,8, poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

- dla nowych budynków gospodarczych i garaży ustala się: wysokość nowych budynków gospodarczych do 10,00 m, dla nowych garaży do 6,00 m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze lub jedna kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia dachu od 40 stopni do 45 stopni, rzut prostokątny, proporcje boków 1 do 1,5 – 1,8, poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu w rejonie głównego wejścia do budynku,

- usytuowanie budynków dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do budynków istniejących w zespole tolerancją do 15 stopni;

e) nakaz zachowania i rewaloryzacji zieleni (drzew i krzewów) związanej z zespołem;

2) budynki o wartościach historyczno - kulturowych, oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

a) nakaz zachowania formy architektonicznej (to jest: bryły, kształtu dachu, wysokości), dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), materiałów budowlanych elewacji i historycznej kolorystyki;

b) zakaz nadbudowy, rozbudowy, zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych, drewnianych oraz tynkowanych z detalem architektonicznym;

c) dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem budynków do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych oraz konserwację; przy przebudowach obowiązuje zachowanie elementów chronionych.

§ 8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Obszar objęty planem położony jest w strefie kontrolowanej (MCTR) wokół lotniska wojskowego w Królewie Malborskim; zagospodarowanie terenu winno być zgodne z ustawą Prawo lotnicze z dnia 3 lipca 2002 r. (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1235), infrastruktura telekomunikacyjna nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu wojskowego, w tym systemów łączności zlokalizowanych na terenie kompleksu wojskowego (dotyczy emisji i potencjalnego zakłócenia ma lotniczego).

2. Przez obszar objęty planem przechodzą gazociągi wysokiego ciśnienia: DN200 relacji Sztumska Wieś - Zarzecze – rok budowy 1974, oraz DN80 odejście od stacji gazowej wysokiego ciśnienia w Sztumie – rok budowy 1974, wzdłuż których ustala się strefę kontrolowaną (IG), oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne.

3. Przez obszar objęty planem przechodzą napowietrzne linia elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, wzdłuż których ustala się pas ochrony funkcyjnej (IE), oznaczony na rysunku planu miejscowego; dla pasa ochrony funkcyjnej ustala się:

1) wprowadzenie zmian w zagospodarowaniu terenu wymaga uzyskania opinii gestora linii;

2) nasadzenia drzew i krzewów, wznoszenie budowli, budowa ogrodzeń, składowania odpadów, piasku i ziemi wymagają uzyskania opinii zarządcy sieci;

3) pas ochrony funkcyjnej nie jest równoznaczny z pasem określonym na potrzeby służebności przesyłu, który wyznacza się w oparciu o inne przepisy.

4. W sąsiedztwie obszaru kolejowego, który znajduje się poza obszarem objętym planem, obowiązuje strefa ograniczeń (TK), oznaczona na rysunku planu; w strefie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, w tym: ograniczenia, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

5. W zakresie bezpieczeństwa pożarowego ustala się:

1) uwzględnić konieczność wykonania dróg pożarowych do obiektów, które tego wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla obiektów pozostałych należy wyznaczyć i wykonać dojazdy zgodnie z wymaganiami dotyczącymi danego typu obiektu;

3) należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, które powinny odpowiadać wymaganiom zawartym w przepisach odrębnych, obowiązujących Polskich Normach oraz innych normatywach w tym zakresie; oznakowanie miejsca lokalizacji zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych zgodnie z Polską Normą.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, dokonywanych na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1000 m2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m2, bliźniaczej 500 m2, szeregowej 400 m2, dla usług 800 m2; dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, podziału działek w celu przyłączenia ich do działek przyległych na cele poprawy warunków zagospodarowania działek, dojść dopuszcza się powierzchnię dowolną;

2) minimalna szerokość frontu działek: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 30,00 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 16,00 m, bliźniaczej12,00 m, szeregowej 9,00 m, dla usług 20,00 m; dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dla dojazdów, dla poszerzenia dróg publicznych i dróg wewnętrznych, podziału działek w celu przyłączenia ich do działek przyległych na cele poprawy warunków zagospodarowania działek, działek skrajnych, narożnych i działek przy placach do zawracania dopuszcza się szerokość frontu działek dowolna;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega działka: od 60 stopni do 150 stopni; dla działek skrajnych i narożnych – dowolny;

4) dla wydzielanych działek stanowiących dojazdy do działek budowlanych należy przyjmować następujące zasady: szerokość minimum 10,00 m, dojazdy projektować jako przelotowe – to jest połączone z drogami publicznymi lub z drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu: miejscowego lub z drogami przyległymi do obszaru objętego planem miejscowym; w sytuacji braku takiej możliwości, dojazdy mogą być nieprzelotowe, jeśli są zakończone zatoczką do zawracania o wymiarach minimum 18,0 m x 18,0m; dopuszcza się projektowanie w formie ciągów pieszo-jezdnych bez rozdziału ruchu.

3. Przy podziale terenów na działki budowlane innych niż podano w ust. 2, ustala się:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych jak podano w kracie danego terenu;

2) dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojść, podziału działek w celu przyłączenia ich do działek przyległych na cele poprawy warunków zagospodarowania działek, działek pozostałych z wydzielenia przyległych terenów komunikacji - dopuszcza się powierzchnię dowolną;

3) dla działek stanowiących dojazdy ustala się: przy dojeździe do maksymalnie 3 działek budowlanych szerokość wydzielenia działki stanowiącej dojazd minimum 8,00 m, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach minimum 13 m x 13 m, przy dojeździe do więcej niż 3 działek szerokość wydzielenia działki minimum 10,00 m, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach minimum 18,00 m x 18,00 m; dopuszcza się urządzenie dojazdów w formie jednoprzestrzennych ciągów pieszo-jezdnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obszar objęty planem miejscowym powiązany jest komunikacyjnie z układem zewnętrznym:

1) istniejącą drogą publiczną – ul. Polanka, połączoną z drogą wojewódzką nr 603, przyległą do jednostki przestrzennej 4 od strony południowej;

2) istniejącymi drogami wewnętrznymi i docelowo drogami projektowanymi, połączonymi z drogą publiczną – krajową nr 55 (ul. Sienkiewicza) przyległą do jednostki przestrzennej 2 i 3 od strony wschodniej, bezpośrednio i poprzez jezdnię serwisową; realizacja inwestycji przewidzianych w planie wywołująca wzrost natężenia ruchu pojazdów na drodze krajowej nr 55, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tych inwestycji (nie drogowych).

2. Obsługę komunikacyjną terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się: z dróg publicznych przyległych do obszaru objętego planem miejscowym oraz położonych w obszarze objętym planem miejscowym oraz z dróg wewnętrznych położonych w obszarze objętym planem miejscowym i przyległych do obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów.

3. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1 mp na 1 lokal mieszkalny;

b) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 mp na 1 lokal mieszkalny;

c) budynki usługowe: 1 mp na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej budynku, otrzymaną liczbę zaokrąglić w górę;

d) lokale usługowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych: 2 mp;

e) w obrębie parkingów realizowanych dla usług należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie minimum: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1do 5 – 1mp, od 6 do 15 - 2 mp, od 16 do 30 - 4 mp, powyżej 30 - 4% ogólnej liczby mp;

f) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, o których mowa w ustawie prawo ruchu drogowym, realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie działki budowlanej o funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług: minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz minimum jedno miejsce postojowe dla rowerów trójkołowych osób niepełnosprawnych;

3) ustala się zasady lokalizacji miejsc postojowych:

a) wymagane miejsca postojowe zrealizować w obrębie działki budowlanej: na powierzchni terenu, w garażu wbudowanym i podziemnym lub w wydzielonym obiekcie;

b) za miejsca postojowe nie uznaje się publicznych lub ogólnodostępnych miejsc parkingowych zlokalizowanych w pasach drogowych terenów dróg wewnętrznych ani dróg publicznych.

4) dla parkingów stosować nawierzchnię przepuszczalną, jeśli przepisy odrębne nie wykluczają takiej możliwości z zabezpieczeniem gruntu przed zanieczyszczaniami.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych we wszystkich terenach z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) infrastrukturę techniczną nadziemną realizować w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych, infrastrukturę techniczną podziemną realizować w sposób umożliwiający przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; przy braku sieci wodociągowej w przyległych drogach dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych;

2) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego;

3) dla ludności z obszaru objętego planem miejscowym zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw, wskazać ewentualne studnie awaryjne.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków**:**

1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) etapowo, to jest do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować; nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) wody opadowe i roztopowe zagospodarować w miejscu ich powstawania, poprzez zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury, polegającej między innymi na: odprowadzeniu wód do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych lub studni chłonnych, realizowanych na własnej działce budowlanej; dopuszcza się odprowadzania wód na tereny położone poza terenem działki budowlanej, na teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;

2) uzupełniająco dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej albo poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;

3) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w dotychczasowy sposób;

5) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy znajdujący się poza granicami planu i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub ze zbiorników.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych, ewentualnie grupowych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła z uwzględnieniem przepisów ustanowionych przez Sejmik Województwa Pomorskiego.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się możliwość przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy sieci i linii z uwzględnieniem ustaleń podanych w ust. 1 oraz na podstawie warunków ustalonych przez zarządcę sieci;

2) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury elektroenergetycznej lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej i w odległości 1,50 m od tej granicy z dostępem do drogi;

3) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych z planowaną zabudową w porozumieniu z zarządcą sieci;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wymogów podanych w § 5 ust. 2 pkt 3.

9. W zakresie systemów telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

1) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z uwzględnieniem wymogów podanych w ust.1;

2) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami;

3) przy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie.

10. Usuwanie odpadów: odpady segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach - zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami obowiązującymi w gminie Sztum.

11. Dopuszcza się realizację innych niż wymienionych w ust. 2-9 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. Karta terenu o symbolu: 1.1MNW (powierzchnia ok. 3,456 ha).

1. Przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obiekty towarzyszące,

b) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 5 ust.2 pkt 3.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i z § 7 ust. 1 i 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust.1 i ust.2.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,20;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 0,35, minimalna 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3;

6) gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne: wysokość do 10,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, dachy dwuspadowe lub czterospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

b) obiekty towarzyszące: wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna, kąt nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 10,00 m, dachy dowolne.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.1 i ust.5.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2.

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

1) usytuowanie budynków mieszkalnych: budynki sytuować najdłuższą kalenicą lub dłuższym bokiem jeśli kalenice nie występują, równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej odcinka drogi, z której następuje wjazd na działkę (z tolerancją do 5 stopni);

2) w terenie wydziela się strefę zieleni (Z), oznaczoną na rysunku planu; strefę zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną z dopuszczeniem zagospodarowania na funkcje wypoczynku, sportu i rekreacji i lokalizację altan; obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych z możliwością ich wykorzystania jako zbiorniki retencyjne oraz zachowanie i pielęgnacja naturalnych brzegów tych zbiorników;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2; inne ustalenia zgodnie z § 9 ust.3 pkt 2 i 3.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 1.3KR, 1.4KR;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 13. Karta terenu o symbolu: 1.2MNW-U (powierzchnia ok. 1,127 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej jednorodzinnej lub usług;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obiekty towarzyszące;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3; dla usług dopuszcza się odnawialne źródła energii do 100 kW na jednej działce budowlanej z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3;

3) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i z § 7 ust. 1 i 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust.1 i ust.2.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,20, dla usług 0,30;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,40, dla usług 0,30;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalna 0,30, minimalna 0,00; dla usług maksymalna 0,50, minimalna 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3;

6) gabaryty obiektów:

a) budynki: wysokość do 10,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, dachy dwuspadowe lub czterospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

b) obiekty towarzyszące: wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna, kąt nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 10,00 m, dachy dowolne;

d) budynki usługowe wolnostojące;

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.1 i ust.5.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2.

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

1) usytuowanie budynków mieszkalnych i usługowych: budynki sytuować najdłuższą kalenicą lub dłuższym bokiem jeśli kalenice nie występują równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej odcinka drogi, z której następuje wjazd na działkę (z tolerancją do 5 stopni);

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2; inne ustalenia zgodnie z § 9 ust.3 pkt 2 i 3.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych 1.3KR i 1.4KR, z drogi przyległej do terenu od strony wschodniej, położonej poza obszarem objętym planem;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 14. Karta terenu o symbolu 1.3KR (powierzchnia ok. 0,433 ha), 1.4KR (powierzchnia ok. 0,112 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: zieleń, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i z § 7 ust. 1 i 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust.1 i ust.2.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 0,10, minimalna 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy;

6) gabaryty obiektów: wysokość do 10,00 m, dach dowolny.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.1 i ust.5.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) teren 1.3KR: zgodnie z wydzieleniem działek ew. nr 43/15 i 44/6 obr. Sztumskie Pole, na pozostałym odcinku minimum 10,00 m, jak na rysunku planu;

b) teren 1.4KR: minimum 8,00 m, jak na rysunku planu;

2) chodnik minimum jednostronny, dopuszcza się urządzenie terenów jako ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni;

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: bez ograniczeń;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 15. Karta terenu o symbolu: 2.1MNW-U (powierzchnia ok. 0,917 ha); 2.2MNW-U (powierzchnia ok. 0, 895 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej jednorodzinnej lub usług;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) mieszkanie w budynku usługowym;

b) obiekty towarzyszące;

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3; dla usług dopuszcza się odnawialne źródła energii do 100 kW na jednej działce budowlanej z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3;

3) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i z § 7 ust. 1 i 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zgodnie z § 7 ust.1 i ust.2;

2) teren 2.2MNW-U:

a) w terenie występuje zespół o wartościach historyczno-kulturowych (historyczne siedlisko), oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zwarte w § 7 ust.5 pkt 1;

b) w terenie występują budynki o wartościach historyczno – kulturowych: budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, ul. Sienkiewicza 41a, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5 pkt 2;

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,30, dla usług 0,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,40, dla usług 0,30;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalna 0,50, minimalna 0,00, dla usług maksymalna 0,80, minimalna 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3;

6) gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: wysokość do 10,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, dachy dwuspadowe lub czterospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

b) obiekty towarzyszące: wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna, kąt nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 10,00 m, dachy dowolne;

7) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) zgodnie z § 8 ust.1 i ust.5;

2) dla pasa ochrony funkcyjnej (IE) oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zwarte w § 8 ust.3.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2.

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

1) tereny znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 55, gdzie mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu; obiekty budowlane projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;

2) usytuowanie budynków: budynki sytuować najdłuższą kalenicą lub dłuższym bokiem jeśli kalenice nie występują równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej odcinka drogi, z której następuje wjazd na działkę (z tolerancją do 5 stopni); dla historycznego siedliska obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5 pkt 1;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2; inne ustalenia zgodnie z § 9 ust.3 pkt 2 i 3.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren 2.1MNW-U: z drogi wewnętrznej 2.5KR;

b) teren 2.2MW-U: z ul. Sienkiewicza, przyległej do terenu od strony wschodniej - tylko zjazd istniejący, przy nowym zainwestowaniu wykorzystanie zjazdu istniejącego może się odbywać na warunkach zarządcy drogi i zgodnie z obowiązującymi przepisami, z drogi publicznej 2.4KDD, z drogi wewnętrznej 2.5KR;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 16. Karta terenu o symbolu: 2.3MN-MW-U (powierzchnia ok. 1,709 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej) lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) mieszkanie w budynku usługowym;

b) obiekty towarzyszące;

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług odnawialne źródła energii do 100 kW na jednej działce budowlanej z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3;

3) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i z § 7 ust. 1 i 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust.1 i ust.2;

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,50;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 0,80, minimalna 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3;

6) gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: wysokość do 10,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, dachy dwuspadowe lub czterospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

b) obiekty towarzyszące: wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna, kąt nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 10,00 m, dachy dowolne;

7) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) zgodnie z § 8 ust.1 i ust.5;

2) dla pasa ochrony funkcyjnej (IE) oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zwarte w § 8 ust.3.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2 .

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

1) usytuowanie budynków: usytuowanie budynków: budynki sytuować najdłuższą kalenicą lub dłuższym bokiem jeśli kalenice nie występują równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej odcinka drogi, z której następuje wjazd na działkę (z tolerancją do 5 stopni);

2) dla zabudowy szeregowej ustala się maksymalnie 5 segmentów w jednym szeregu;

3) w terenie wydziela się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu (Z); strefę zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną, dopuszcza się zagospodarowanie na funkcje wypoczynku, sportu i rekreacji i lokalizację altan; obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych z możliwością wykorzystania jako zbiorniki retencyjne oraz zachowanie i pielęgnacja naturalnych brzegów tych zbiorników;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi - 1000 m2, zabudowa jednorodzinna bliźniacza 600 m2, zabudowa jednorodzinna szeregowa 400 m2; inne ustalenia zgodnie z § 9 ust.3 pkt 2 i 3.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 2.4KDD, z drogi wewnętrznej 2.5KR;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 17. Karta terenu o symbolu 2.4KDD (powierzchnia 1,114 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: zieleń, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i z § 7 ust.1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust.1 i ust.2;

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,00

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,00;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

5) gabaryty obiektów: wysokość do 10,00 m;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) zgodnie z § 8 ust.1 i ust.5;

2) dla pasa ochrony funkcyjnej (IE) oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zwarte w § 8 ust.3.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z wymieleniem działki nr 263 obr. Sztumskie Pole;

2) teren przeznaczony do zagospodarowania łącznie z terenem przyległym od strony południowej.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: bez ograniczeń;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 18. Karta terenu o symbolu 2.5KR (powierzchnia 0,173 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: zieleń, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i z § 7 ust.1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust.1 i ust.2.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,00

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,00;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

5) gabaryty obiektów: wysokość do 10,0 m;

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.1 i ust.5.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2 .

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z wydzieleniem działki ewidencyjnej nr 274/12 obr. Sztumskie Pole;

2) teren zagospodarować jako ciąg pieszo-jezdny.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) powiązanie drogi 2.5KR z drogą krajową nr 55 na warunkach Zarządcy drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami;

b) dostępność drogowa: bez ograniczeń;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 19. Karta terenu o symbolu: 3.1MNW-U (powierzchnia ok. 2,165 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) mieszkanie w budynku usługowym;

b) obiekty towarzyszące;

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3; dla usług dopuszcza się odnawialne źródła energii do 100 kW na jednej działce budowlanej z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3;

3) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i § 7 ust.1 i ust.2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust.1 i ust.2.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,40, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dla usług 0,30;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 0,70, minimalna 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3;

6) gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne i usługowe: wysokość do 10,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, dachy dwuspadowe lub czterospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

b) obiekty towarzyszące: wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna, kąt nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 10,00 m, dachy dowolne;

7) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) zgodnie z § 8 ust.1 i ust.5;

2) dla strefy kontrolowanej (IG) oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zwarte w § 8 ust.2.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2.

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

1) usytuowanie budynków mieszkalnych: budynki sytuować najdłuższą kalenicą lub dłuższym bokiem jeśli kalenice nie występują równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej odcinka drogi, z której następuje wjazd na działkę (z tolerancją do 5 stopni);

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2; inne ustalenia zgodnie z § 9 ust.3 pkt 2 i 3.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 3.8KR;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 20. Karta terenu o symbolu: 3.2MN-MW-U (powierzchnia ok.13,906 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej) lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obiekty towarzyszące;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług dopuszcza się odnawialne źródła energii do 100 kW na jednej działce budowlanej z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3;

3) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i § 7 ust.1 i ust.2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust.1 i ust.2.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 0,40, dla usług 0,30;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 0,70, minimalna 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3;

6) gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne: wysokość do 10,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, dachy dwuspadowe lub czterospadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

b) obiekty towarzyszące: wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna, kąt nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 10,00 m, dachy dowolne;

7) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) zgodnie z § 8 ust.1 i ust.5;

2) dla strefy kontrolowanej (IG) oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zwarte w § 8 ust.2.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2;

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

1) usytuowanie budynków mieszkalnych: budynki sytuować najdłuższą kalenicą lub dłuższym bokiem jeśli kalenice nie występują równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej odcinka drogi, z której następuje wjazd na działkę (z tolerancją do 5 stopni);

2) w zabudowie jednorodzinnej szeregowej do 5 budynków w jednym szeregu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi - 1000 m2, zabudowa jednorodzinna bliźniacza 600 m2, zabudowa jednorodzinna szeregowa 400 m2; inne ustalenia zgodnie z § 9 ust.3 pkt 2 i 3;

4) w terenie wydziela się strefy zieleni (Z), oznaczone na rysunku planu; strefy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną, dopuszcza się zagospodarowanie na funkcje wypoczynku, sportu i rekreacji, z wykluczeniem lokalizacji altan; obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych z możliwością wykorzystania jako zbiorniki retencyjne oraz zachowanie i pielęgnacja naturalnych brzegów tych zbiorników;

5) przez teren przechodzi istniejąca sieć kanalizacji deszczowej oraz rów, wzdłuż których ustala się strefę ograniczeń (ID), oznaczoną na rysunku planu; zmiana sposobu zagospodarowania w strefie wymaga uzyskania opinii zarządcy sieci; w części strefy występuje rów, dopuszcza się skanalizowanie rowu pod warunkiem zachowania przepływu wód, minimalny przekrój sieci jak sieć istniejąca.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych 3.6KR i 3.8KR;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 21. Karta terenu o symbolu: 3.3MN-U (powierzchnia ok. 3,480 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej) lub usług;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obiekty towarzyszące;

b) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3;

3) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i § 7 ust.1 i ust.2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zgodnie z § 7 ust.1 i ust.2;

2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku na historyczne siedlisko w terenie 3.4.MN-MW-U, wzdłuż ciągów widokowych oznaczonych na rysunku planu;

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej 0,40, dla usług 0,70;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej 0,40, dla usług 0,20;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalna 0,70, minimalna 0,00, dla usług maksymalna 1,00, minimalna 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3;

6) gabaryty obiektów:

a) budynki: wysokość do 10,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

b) obiekty towarzyszące: wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna, kąt nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 10,00 m, dachy dowolne;

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) zgodnie z § 8 ust.1 i ust.5;

2) dla pasa ochrony funkcyjnej (IE) oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia zwarte w § 8 ust.3.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2; .

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

1) usytuowanie budynków: dowolne;

2) w zabudowie jednorodzinnej szeregowej do 5 budynków w jednym szeregu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usługowa - 1000 m2, zabudowa jednorodzinna bliźniacza 600 m2, zabudowa jednorodzinna szeregowa 400 m2; inne ustalenia zgodnie z § 9 ust.3 pkt 2 i 3.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 3.7KDL;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 22. Karta terenu o symbolu: 3.4MN-MW-U (powierzchnia ok. 2,574 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej) lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) mieszkanie w budynku usługowym;

b) obiekty towarzyszące;

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług odnawialne źródła energii do 100 kW na jednej działce budowlanej z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3;

3) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i § 7 ust.1 i ust.2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zgodnie z § 7 ust.1 i ust.2;

2) w terenie występuje zespół o wartościach historyczno–kulturowych (historyczne siedlisko), oznaczone na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zwarte w § 7 ust.5 pkt 1;

3) w terenie występuje budynek o wartościach historyczno – kulturowych: budynek mieszkalny, ul. Sienkiewicza 29, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5 pkt 2;

4) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku na historyczne siedlisko wzdłuż ciągów widokowych oznaczonych na rysunku planu;

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej 0,40, dla usług 0,30;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 1,00, minimalna 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3;

6) gabaryty obiektów:

a) budynki: -dla historycznego siedliska obowiązują ustalenia zawarte w z § 7 ust.5 pkt 1;

- na pozostałym terenie: wysokość do 12,00 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

b) obiekty towarzyszące: wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna, kąt nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 10,00 m, dachy dowolne;

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) zgodnie z § 8 ust.1 i ust.5;

2) dla pasów ochrony funkcyjnej (IE) oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zwarte w § 8 ust.3.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2; .

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

1) usytuowanie budynków: dla historycznego siedliska obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5 pkt 1; na pozostałym terenie dowolne;

2) w zabudowie jednorodzinnej szeregowej do 5 budynków w jednym szeregu;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 1500 m2, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i usługi 1000 m2, zabudowa jednorodzinna bliźniacza 600 m2, zabudowa jednorodzinna szeregowa 400 m2; inne ustalenia zgodnie z § 9 ust.2;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: drogi publicznej 3.7KDL, z drogi wewnętrznej 3.6.KR;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 23. Karta terenu o symbolu: 3.5U-KO (powierzchnia ok. 2,520 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren usług lub obsługi komunikacji - garaże, parkingi, obiekty i urządzenia obsługi podróżnych;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: odnawialne źródła energii do 100 kW na jednej działce budowlanej z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i § 7 ust.1 i ust.2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust.1 i ust.2.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,70;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 2,00, minimalna 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3;

6) gabaryty obiektów:

a) budynki: wysokość do 12,00 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, dachy dowolne;

b) obiekty towarzyszące: wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna, dachy dowolne;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12,00 m, dachy dowolne;

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) zgodnie z § 8 ust.1 i ust.5;

2) dla strefy ograniczeń (TK) oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia podane w § 8 ust.4;

3) dla pasa ochrony funkcyjnej (IE) oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia zwarte w § 8 ust.3.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2.

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

1) usytuowanie budynków: dowolne;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2; inne ustalenia zgodnie z § 9 ust.2;

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 3.6KR;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla działki stanowiącej własność Gminy Sztum 0%, dla działek pozostałych 30%.

§ 24. Karta terenu o symbolu 3.6KR (powierzchnia ok. 1,693 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i § 7 ust.1 i ust.2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust.1.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 0,10, minimalna 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy;

6) gabaryty obiektów: wysokość do 12 m, dachy dowolne.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) zgodnie z § 8 ust.1 i ust.5;

2) dla pasów ochrony funkcyjnej (IE) oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zwarte w § 8 ust.3;

3) dla strefy kontrolowanej (IG) oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zwarte w § 8 ust.2.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2 .

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 12,00 m, jak na rysunku planu;

2) chodnik minimum jednostronny;

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: bez ograniczeń;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 25. Karta terenu o symbolu 3.7KDL (powierzchnia ok. 0,273 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: zieleń, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i § 7 ust.1 i ust.2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zgodnie z § 7 ust.1 i 2;

2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku na historyczne siedlisko w terenie 3.4.MN-MW-U, wzdłuż ciągów widokowych oznaczonych na rysunku planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 0,10, minimalna 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy;

6) gabaryty obiektów: wysokość do 10,00 m, dachy dowolne.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) zgodnie z § 8 ust.1;

2) dla pasa ochrony funkcyjnej (IE) oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia zwarte w § 8 ust.3;

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2; .

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10,00 m, jak na rysunku planu, chodnik minimum jednostronny;

2) powiązanie z drogą krajową nr 55 poprzez skrzyżowanie skanalizowane bądź rondo.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: bez ograniczeń;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 26. Karta terenu o symbolu 3.8KR (powierzchnia ok. 0,599 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i § 7 ust.1 i ust.2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust.1.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 0,10, minimalna 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy;

6) gabaryty obiektów: wysokość do 10,00 m, dachy dowolne.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) zgodnie z § 8 ust.1 i ust.5;

2) dla strefy kontrolowanej (IG) oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zwarte w § 8 ust.2.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2; .

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10,00 m, jak na rysunku planu, chodnik minimum jednostronny;

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

3) dostępność drogowa: bez ograniczeń;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 27. Karta terenu o symbolu 3.9KP (powierzchnia 0,124 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: zieleń, infrastruktura techniczna, urządzenia służące obsłudze ruchu rowerowego (np. stojaki, wiaty rowerowe, automatyczne stacje napraw rowerów), wiata przystankowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i § 7 ust.1 i ust.2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zgodnie z § 7 ust.1 i ust 2;

2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku na historyczne siedlisko w terenie 3.4.MN-MW-U, wzdłuż ciągów widokowych oznaczonych na rysunku planu.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 0,10, minimalna 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy;

6) gabaryty obiektów: wysokość do 10,00 m, dachy dowolne.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.1 ust.5;

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2; .

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: nie dotyczy;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 28. Karta terenu o symbolu 3.10KDD (powierzchnia 0,110 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: zieleń, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i § 7 ust.1 i ust.2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust.1 i ust 2.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy;

6) gabaryty obiektów: wysokość do 10,00 dachy dowolne.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.1.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: bez ograniczeń;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 29. Karta terenu o symbolu: 4.1MNW-U (powierzchnia ok. 7,640 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) mieszkanie w budynku usługowym;

b) obiekty towarzyszące;

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3; dla usług odnawialne źródła energii do 100 kW na jednej działce budowlanej z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3;

3) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i § 7 ust.1 i ust.2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zgodnie z § 7 ust.1 i ust.2;

2) w terenie ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 pkt 3;

3) w terenie występuje zespół o wartościach historyczno-kulturowych (historyczne siedlisko), oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zwarte w § 7 ust.5 pkt 1;

4) w terenie występuje budynek o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5 pkt 2.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej 0,40, dla usług 0,30;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 080, minimalna 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3;

6) gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: wysokość do 10,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynków; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni;

b) obiekty towarzyszące: wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna; kąt nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 10,00 m, dachy dowolne

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) zgodnie z § 8 ust.1;

2) dla pasa ochrony funkcyjnej (IE) oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zwarte w § 8 ust.3.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2; .

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

1) usytuowanie budynków: dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę z tolerancją do 15 stopni; dla historycznego siedliska obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5 pkt 1;

2) w terenie wydziela się strefę zieleni (Z), oznaczoną na rysunku planu; strefę zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną; dopuszcza się zagospodarowanie na funkcje wypoczynku, sportu i rekreacji i lokalizację altan; obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych z możliwością wykorzystania jako zbiorniki retencyjne oraz zachowanie i pielęgnacja naturalnych brzegów tych zbiorników;

3) wokół historycznego siedliska ustala się strefę zieleni (Z) oznaczoną na rysunku planu; strefę zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną z nasadzeniem drzew i krzewów;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2; inne ustalenia zgodnie z § 9 ust.2;

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi publicznej przyległej do terenu od strony południowej (ul. Żeromskiego), z drogi publicznej 4.3KDL, z dróg wewnętrznych 4.4KR, 4.6KR, 4.7KR;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 30. Karta terenu o symbolu: 4.2MNW-U-P (powierzchnia ok. 6,088 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług lub produkcji (w tym składy i magazyny);

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) mieszkanie w budynku usługowym;

b) obiekty towarzyszące;

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3; dla usług i produkcji odnawialne źródła energii do 100 kW na jednej działce budowlanej z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.2 pkt 3;

3) wyklucza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i § 7 ust.1 i ust.2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zgodnie z § 7 ust.1 i ust.2;

2) w terenie występują budynki objęte ochroną - ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w§ 7 ust.4 pkt 1;

3) w terenie występuje kapliczka objęta ochroną - ujęta w gminnej ewidencji zabytków, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w§ 7 ust.4 pkt 2;

4) w terenie występuje zespół o wartościach historyczno-kulturowych (historyczne siedlisko), oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zwarte w § 7 ust.5 pkt 1;

5) w terenie występują budynki o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w§ 7 ust.5 pkt 2;

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej 0,40, dla usług i produkcji 0,30;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 080, minimalna 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3;

6) gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki produkcji, składy i magazyny: -dla historycznego siedliska obowiązują ustalenia zawarte w z § 7 ust.5 pkt 1;

- na pozostałym terenie: wysokość do 10,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dopuszcza się podpiwniczenie budynków; dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni;

b) obiekty towarzyszące: wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna; kąt nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 10,00 m, dachy dowolne;

7) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) zgodnie z § 8 ust.1 i ust.5;

2) dla strefy kontrolowanej (IG) oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zwarte w § 8 ust.2.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2; .

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

1) usytuowanie budynków: dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę z tolerancją do 15 stopni; dla historycznego siedliska obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.5 pkt 1;

2) strefy zieleni oznaczone na rysunku planu (Z) zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną, dopuszcza się zagospodarowanie na funkcje wypoczynku, sportu i rekreacji i lokalizację altan; obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych z możliwością wykorzystania jako zbiorniki retencyjne oraz zachowanie i pielęgnacja naturalnych brzegów tych zbiorników;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2; inne ustalenia zgodnie z § 9 ust.2;

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi publicznej przyległej do terenu od strony południowej (ul. Żeromskiego), z drogi publicznej 4.3KDL, z drogi wewnętrznej 4.5KR;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 31. Karta terenu o symbolu: 4.3KDL (powierzchnia ok. 0,233 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji drogowej publicznej – droga lokalna; istniejąca ul. Polanka;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: zieleń, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i z § 7 ust.1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zgodnie z § 7 ust.1 i ust.2;

2) na fragmencie terenu (w południowo-zachodniej części) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 pkt 3.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolna;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 0,10, minimalna 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) gabaryty obiektów: wysokość do 10,00 m, dachy dowolne.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.1.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2; .

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

2) teren przeznaczony do zagospodarowania łącznie z terenem drogi przyległej do terenu od strony południowej;

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: bez ograniczeń;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 32. Karta terenu o symbolu: 4.4KR (powierzchnia ok. 0,505 ha); 4.5KR (powierzchnia ok. 0,542 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: zieleń, infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i § 7 ust.1 i ust.2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust.1 i ust.2.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,00

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy;

6) gabaryty obiektów: wysokość do 10,00 dachy dowolne.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.1 i ust.5.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2; .

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) teren 4.4KR: minimum 10,00 m, jak na rysunku planu;

b) teren 4.5KR: minimum 10,00 m, jak na rysunku planu,

2) chodnik minimum jednostronny;

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: bez ograniczeń;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 33. Karta terenu o symbolu: 4.6KR (powierzchnia ok. 0,059 ha); 4.7KR (powierzchnia ok. 0,040 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: infrastruktura techniczna z wyłączeniem obiektów kubaturowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5 i § 7 ust.1 i ust.2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zgodnie z § 7 ust.1 i ust.2;

2) teren 4.7KR: w terenie ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1 pkt 3;

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

4) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy;

6) gabaryty obiektów: wysokość do 10,00 m.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.1.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.2; .

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) teren 4.6KR: zgodnie z granicami ewidencyjnymi działek nr 314/4, 314/7, 314/10 obr. Sztumskie Pole – jak na rysunku planu;

b) teren 4.7KR: zgodnie z granicami ewidencyjnymi działki nr 311/13 – jak na rysunku planu;

2) zagospodarowania terenów jako ciąg pieszo-jezdny;

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: bez ograniczeń;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 37. Traci moc obowiązującą Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole t.j. Obwieszczenie Nr 1.2018 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 14 czerwca 2018 r., opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2018 r. nr 146 poz.3191 w zakresie objętym niniejszym planem miejscowym.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sztum.

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

Przewodniczący Rady

Waldemar Fierek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV.19.2024

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 26 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Sztumie rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2024 r. do 29 maja 2024 r.

2. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i upłynął w dniu 11 czerwca 2024 r.

3. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w ustalonym terminie składania uwag w trakcie dyskusji publicznej w dniu 15 maja 2024 r., nie złożono uwag ani wniosków do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

Przewodniczący Rady

Waldemar Fierek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV.19.2024

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 26 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Sztumie rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym planem występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy: budowa dróg publicznych 2.4KDD, 3.7.KDL, 3.10KDD, budowa ścieżki pieszo-rowerowej 3.9KP, budowa dróg wewnętrznych 1.3KR i 3.6KR , przy współfinansowaniu innych właścicieli działek położonych w tych terenach.

2. Na obszarze objętym planem występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy: sieci wodociągowe i sieci kanalizacji sanitarnej w drogach publicznych 2.4KDD, 3.5KDD, 3.10KDD oraz w drogach wewnętrznych: 1.3KR, 1.4KR, 2.5KR, 3.6KR, 3.7.KDL, 3.8KR, 3.10KDD, 4.4KR, 4.5KR.

Przewodniczący Rady

Waldemar Fierek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV.19.2024
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia 26 czerwca 2024 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).