

1. Karta terenu 1.P,U,O (pow.ok. 0,9560 ha)

1) przeznaczenie terenu:

a) teren: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej - w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 500 m² na jednej działce budowlanej, infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami - w tym punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i magazynowania odpadów wraz z obiektami budowlanymi i budowlami związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Białej Góry i przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- odnawialne źródła energii;

- na działkach nr 435/1 i 435/2 o mocy do 40 kW na jednej działce budowlanej, montowane wyłącznie na południowej połaci dachu,

- na działkach nr 435/3 i 435/4 o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej,

- wszelką infrastrukturę techniczną,

- obiekty pomocnicze;

c) wyklucza się:

- usługi turystyki, sportu i rekreacji, gastronomii, opieki i wychowania;

- funkcję mieszkalną,

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zgodnie z § 5;

b) inne zasady wg pkt 5 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6;

b) w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Parleta (położonego poza obszarem objętym planem), w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Białej Góry dopuszcza się wyłącznie realizację inwestycji celu publicznego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;

b) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej oraz od linii rozgraniczającej z terenem 3.KDD i 4.KDW – jak na rysunku planu,

- od linii rozgraniczającej z terenem 2.K - zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,20;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%, w tym minimum 10% powierzchni terenu działki budowlanej winna stanowić zieleń wysoka;

e) forma i wysokość zabudowy:

- budynki produkcyjne, składowe, magazyny, budynki usługowe: budynki wolnostojące, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 10 m; dach nad bryłą główną budynku: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni,

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemne, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 7 m; dach nad bryłą główną budynku: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 35 stopni, dla kontenerów dopuszcza się dach dowolny;

- słupy, maszty: wysokość do 15 m;

f) usytuowanie budynków:

- na działkach nr 435/1 i 435/2 budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem ul. Żeromskiego,

- na działkach nr 435/3 i 435/4 budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z terenem 2.K;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojewskiego;

b) wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) - oznaczony na rysunku planu; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.6;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wprowadzenie zieleń izolacyjno - krajobrazowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony północnej, wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 3.KDD i 4.KDW; przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy i wejścia na teren oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi przyległej do terenu od strony wschodniej - przez teren 3.KDD oraz z drogi przyległej do terenu od strony zachodniej – przez teren 4.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

2. Karta terenu 2.K (pow.ok.0,7790 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, urządzenia odprowadzenia ścieków oraz wód roztopowych i opadowych wraz z obiektami budowlanymi i budowlami związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Białej Góry i przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody,
- odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej,
- infrastrukturę techniczną;
- obiekty pomocnicze;

c) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zgodnie z § 5;

b) inne zasady wg pkt 5 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6;

b) w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Parleta (położonego poza obszarem objętym planem), dopuszcza się wyłącznie realizację inwestycji celu publicznego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;

b) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej z terenem 3.KDD – jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,20;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%; w tym minimum 10% powierzchni terenu działki budowlanej winna stanowić zielenń wysoka;

e) forma i wysokość zabudowy: budynki wolnostojące, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 10 m; dach nad bryłą główną budynku: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni,

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemne, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 6 m; dach nad bryłą główną budynku: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni; dla kontenerów dopuszcza się dach dowolny;
- słupy, maszty: wysokość do 15 m;

f) usytuowanie obiektów budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej terenu z terenem 1.P,U,O;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.6;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi przyległej do terenu od strony wschodniej - przez teren 3.KDD oraz z drogi 4.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

3. Karta terenu 3.KDD (pow.ok.0,0658 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) teren dróg publicznych – droga dojazdowa wraz z obiektami budowlanymi i budowlami związanymi z użytkowaniem terenu; droga połączona z ul. Żeromskiego;

b) dopuszcza się:

- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Białej Góry i przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody,

- infrastrukturę techniczną;

c) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6;

b) w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Parleta (położonego poza obszarem objętym planem), dopuszcza się wyłącznie realizację inwestycji celu publicznego;

c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie dotyczy;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;

b) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) forma i wysokość zabudowy: słupy, maszty wysokość do 15m;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojewskiego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren przeznaczony do poszerzenia drogi w obrębie działki nr 436, przyległej do terenu do strony wschodniej;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: bez ograniczeń;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.

4. Karta terenu 4.KDW (pow. ok. 0,0540 ha)

1) przeznaczenie terenu:

a) teren dróg wewnętrznych wraz z obiektami budowlanymi i budowlami związanymi z użytkowaniem terenu; droga połączona z ul. Żeromskiego;

b) dopuszcza się:

- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Białej Góry i przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody,

- infrastrukturę techniczną,

- miejsca postojowe;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zgodnie z § 5;

b) inne zasady wg pkt 5 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6;

b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie dotyczy;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;

b) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) forma i wysokość zabudowy: słupy, maszty: wysokość do 15m;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojkowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren przeznaczony do poszerzenia drogi w obrębie działki nr 434, przyległej do terenu do strony zachodniej;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: bez ograniczeń;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.