

Uchwała Nr/...../.....

Rady Gminy Stary Targ

Z dnia..... r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
zainwestowania wsi Tropy Sztumskie , gmina Stary Targ**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.), art. 20 ust 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977, ze zm.)

oraz w związku z Uchwałą nr XXI/166/2020 Rady Gminy Stary Targ z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar zainwestowania wsi Tropy Sztumskie, gmina Stary Targ

Rada Gminy Stary Targ

u c h w a l a c o n a s t ę p u j e :

Rozdział 1

Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Tropy Sztumskie, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/197/2012 Rady Gminy Stary Targ z dnia 28 grudnia 2012r. (zwane dalej Studium).
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obszaru zainwestowania wsi Tropy Sztumskie, gmina Stary Targ, zwany dalej planem.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 43,40 ha.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

§ 2.

Ustalenia ogólne

1. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w §3-12 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, zawarte w § 13-28 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.
2. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:
 - 1) zasady ogólne - §4;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §6;
 - 4) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - §7;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - §8;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §9;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §10;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §11;
 - 9) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - §12.
3. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów z podziałem na tereny nie będące terenami komunikacyjnymi oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenów, nie będących terenami komunikacyjnymi określają:
 - 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 5) stawki procentowe.
5. Ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:
 - 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 4) stawki procentowe.
6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu to :
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) granice obszaru objętego planem;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) oznaczenie liczbowo literowe identyfikujące teren, gdzie liczba oznacza numer porządkowy terenu, a oznaczenie literowe przeznaczenie terenu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) MN,MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i/lub usługowej,
 - e) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
 - f) US – tereny sportu i rekreacji,
 - g) W – teren infrastruktury technicznej- wodociągowej,
 - h) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - i) ZP,MW – tereny zieleni urządzonej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
 - j) ZL- lasy,
 - k) R – tereny rolnicze,
 - l) R,ZL – tereny rolnicze z możliwością zalesień,
 - m) KDG – teren komunikacyjny, dróg publicznych, klasy technicznej głównej,
 - n) KDZ – teren komunikacyjny, dróg publicznych, klasy technicznej zbiorczej,
 - o) KDD – teren komunikacyjny, dróg publicznych, klasy technicznej dojazdowej,
 - p) KDW – teren komunikacyjny, dróg wewnętrznych,
 - q) KDX – teren komunikacyjny, ciąg pieszo-jezdny lub pieszy;
 - 5) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie- ujęta w ewidencji zabytków;
 - 6) strefa ochrony konserwatorskiej- ekspozycji i otoczenia układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie – pozostały obszar poza strefą ujętą w ewidencji wymienioną w pkt 5;
 - 7) historyczny park (ogród dworski o charakterze parkowym) wpisany do rejestru zabytków;
 - 8) obiekty o wartościach kulturowych ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków,
 - b) park ujęty w ewidencji zabytków;
 - 9) budynki współtworzące chroniony układ ruralistyczny, o wartościach historyczno-kulturowych;
 - 10) historyczne elementy zagospodarowania do ochrony (lokalizacja orientacyjna): krzyż przydrożny, pozostałości ogrodzenia, komin;
 - 11) aleje i szpalery drzew przydrożnych oraz zieleń śródpolna do zachowania i ochrony;
 - 12) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu;
 - 13) rowy melioracyjne, cieki – do zachowania i ochrony
 - 14) pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV- szerokości 14m (po 7m w obie strony od osi linii).
7. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 9 i 10, stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.
8. Oznaczenie granic obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§ 3.

Definicje

1. Ustala się następujące wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) adaptacja - należy przez to rozumieć działania polegające na przystosowaniu istniejącego obiektu dla zaspokojenia potrzeb użytkownika poprzez wprowadzenie koniecznych zmian w układzie funkcjonalnym i konstrukcyjnym obiektu; adaptacja może wiązać się ze zmianą sposobu użytkowania obiektu, w tym jego przebudową;
- 2) dach dwuspadowy - dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy; przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. przy występowaniu takich elementów jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie; dach powinien przekrywać min 90 % powierzchni rzutu budynku; zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy przekryć wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.); dopuszcza się możliwość zastosowania dla takich przekryć elementów dachowych o kącie nachylenia innym, tj. także mniejszym niż kąt nachylenia połaci nad główną bryłą budynku;
- 3) główna bryła budynku - bryła podstawowa budynku, nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp., a w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 4) harmonizowanie zabudowy pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów pokryciowych i elewacyjnych – należy przez to rozumieć takie rozwiązania projektowe i realizacyjne, aby uzyskać połączenie elementów zagospodarowania działki budowlanej w estetyczną całość, spójną kompozycyjnie, wymóg realizacji na danym terenie obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, rodzaj dachu, rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, dachu oraz ich kolorystyka);
- 5) jaskrawa kolorystyka – rozumie się przez to kolorystykę o zintensyfikowanym nasyceniu barwy, nie występującą w tradycji budowlanej regionu ani w historycznej zabudowie;
- 6) miejsce parkingowe – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), pod wiatą garażową oraz w kondygnacji podziemnej;
- 7) miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w tym kondygnacjach podziemnych;
- 8) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - lokal wbudowany lub budynek dobudowany przeznaczony dla właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu – budowli; linia nie może być przekroczona przez takie elementy drugorzędne jak: balkony, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie o więcej niż 1,5m, a przez gzymsy, podokienniki i okapy o więcej niż 0,7 m, części podziemnych obiektów budowlanych usytuowanych w całości pod poziomem terenu, infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 10) obiekt infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi objekty budowlane; tj. wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe (w tym zbiorniki gazu), telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;

- 11) obiekt towarzyszący – należy przez to rozumieć budynki i obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki i wiaty o charakterze gospodarczym, wiaty i altany rekreacyjne, garaże wolnostojące lub dobudowane,
- 12) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 13) przepisy odrębne – przepisy ustaw oraz rozporządzeń wykonawczych a także przepisy prawa miejscowego takie jak uchwały sejmiku;
- 14) rewaloryzacja – rozumie się przez to działania polegające na przywróceniu wartości użytkowych i mające na celu ekspozycję dziedzictwa kulturowego oraz walorów krajobrazowych;
- 15) stawka procentowa – wysokość stawki w procentach (%), służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) strefa ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć wyznaczony granicami obszar, na którym obowiązują określone ograniczenia, zakazy, nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków; strefa ochrony konserwatorskiej definiowana jest poprzez swoje cechy (zawartość i wyróżniki) oraz cele, dla których została wyznaczona;
- 17) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu w ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym drogi, dojazdy, dojścia piesze, niewielkie obiekty infrastruktury technicznej np. stacje transformatorowe, przepompownie itp.);
- 18) uciążliwość dla otoczenia – negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje w natężeniu przekraczającym określone normy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) wysokości zabudowy - dla budynków należy rozumieć jako wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi od obecnego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części; dla obiektów budowlanych innych niż budynki – od obecnego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu;
- 20) zabudowa zagrodowa – zespół zabudowy związanej z rodzinnym gospodarstwem rolnym lub ogrodniczym; na zespół ten składają się między innymi budynki mieszkalny i budynki gospodarcze oraz inne towarzyszące, typu: garaż, szklarnia, stajnia, wiaty na maszyny rolnicze, budynki gospodarczo-magazynowe, inwentarskie, związane z prowadzoną działalnością rolniczą, a także niezbędne dla prowadzenia gospodarstwa budowle rolnicze i towarzyszące im urządzenia.

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 obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ogólne

Projekt – do wyłożenia publicznego

1. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego w zakresie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów, chyba że w ustaleniach szczegółowych zapisano zakaz ich lokalizacji.
2. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej bądź jako dojścia, dojazdy. Za zgodne z planem przyjmuje się wielkości działek ustalone przed wejściem w życie planu.
3. Na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. W terenach, gdzie występują spadki terenu powyżej 10 stopni, w tym na terenach predysponowanych do występowania ruchów masowych, rozwiązania techniczne należy dostosować do warunków gruntowych w celu zabezpieczenia terenu przed osuwaniem ziemi.
5. W terenach o ustalonym przeznaczeniu, o ile ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się sytuowanie niezbędnych dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, takich jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleni towarzyszącej, wyposażenia terenu i infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków), urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych.
6. Podane w § 13-27 (ustalenia szczegółowe) parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej ani obiektów infrastruktury technicznej.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte są w § od 13 do § 28 (ustalenia szczegółowe), w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalne wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.
2. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych.
3. W przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków, które nie są objęte ochroną, o geometrii dachów (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi. Dla budynków objętych ochroną – ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz współtworzących chroniony układ ruralistyczny o wartościach historyczno-kulturowych obowiązują ustalenia § 7 ust. 6 oraz § 7 ust. 8.
4. W przypadku istniejącej zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, niespełniającej określonych w ustaleniach szczegółowych zasad kształtowania zabudowy, w tym dotyczących linii zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie (w zakresie gabarytów, wysokości, formy zabudowy, usytuowania) z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji. Nadbudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

5. W granicach planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:

- 1) historyczny park (ogród dworski o charakterze parkowym), wpisany do rejestru zabytków;
- 2) układ ruralistyczny wsi Tropy Sztumskie, ujęty w ewidencji zabytków, objęty strefą ochrony konserwatorskiej;
- 3) otoczenie układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie – objęte strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji i otoczenia;
- 2) obiekty- budynki o wartościach historyczno-kulturowych, ujęte w ewidencji zabytków;
- 3) park ujęty w ewidencji zabytków;
- 4) budynki o zachowanych cechach zabudowy tradycyjnej - współtworzące chroniony układ ruralistyczny o wartościach historyczno-kulturowych;
- 5) historyczne elementy zagospodarowania wsi tj. ogrodzenia, krzyż przydrożny, komin, których lokalizacje wskazano orientacyjnie na rysunku planu;
- 6) historyczne nawierzchnie- bruk (w terenie 07.KDD);
- 7) zieleń wysoka, w tym aleje i szpalery drzew oraz zieleń śródpolna.

6. Szczegółowy opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach § 7 „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

7. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wykończenia budynków ustala się wymóg stosowania następujących zasad, nawiązujących do tradycji architektonicznej regionu sztumskiego:

- 1) rzut głównej bryły budynku prostokątny o proporcjach od 1,5 : 1 dla budynków o powierzchni zabudowy do ok. 70m² do 1,8:1 dla budynków o większych powierzchniach zabudowy;
- 2) poziom posadowienia parteru (wysokość podmurówki) względem terenu nie wyżej jak 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku, przy czym budynki i zagospodarowanie należy dostosować do topografii, ukształtowania i rzeźby terenu;
- 3) dopuszcza się wyłącznie wykończenie elewacji tradycyjnymi materiałami budowlanymi: cegła, drewno, kamień w partii cokołowej oraz tynk w odcieniach złamanej bieli, jasnej szarości, jasnych beżów;
- 4) dopuszcza się wyłącznie dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem naczółków; wymagane są krótkie okapy o wysięgu do 50cm lub połacie dachowe zlicowane ze ścianą szczytową i frontową;
- 5) dopuszcza się wystawki do wysokości kalenicy dachu głównego lub niższe, dopuszcza się wystawki z ryzalitem; suma szerokości lica wystawki na każdej połaci musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci;
- 6) stosowanie kolorystyki pokrycia dachów ograniczonej wyłącznie do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej o matowym wykończeniu; przy czym w granicach chronionego układu ruralistycznego dopuszcza się stosowanie wyłącznie dachówki ceramicznej oraz gontu drewnianego;
- 7) wykluczenie stosowania w wykończeniach materiałów obcych tradycji budowlanej regionu.

8. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji, a dla nowej zabudowy uzupełniającej program użytkowy zabudowanego terenu nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej, szczególnie do zabudowy zabytkowej, chronionej.

9. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są tereny komunikacyjne ogólnodostępne, takie jak: drogi publiczne oraz wewnętrzne, oznaczone symbolami: KDZ, KDD

oraz drogi KDW, ciągi pieszo-jezdne KDX a także tereny o symbolach ZP oraz US. Zasady zagospodarowania określają dla nich ustalenia szczegółowe.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i gatunków chronionych, dziko żyjących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - 1) dla terenów o symbolach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenów o symbolach MW oraz ZP,MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) dla terenów o symbolach MNU – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 4) dla terenów o symbolach MN,MW,U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 5) dla terenów o symbolach RM – jak dla zabudowy zagrodowej;
 - 6) dla terenów US oraz ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej - usługowej (dotyczy terenów MNU, MN,MW,U oraz usług wbudowanych w terenach MN) należy ograniczyć do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. Nie dopuszcza się sytuowania w granicach planu przedsięwzięć z zakresu funkcji usługowych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Ustala się dla zagospodarowania i urządzania oraz użytkowania terenów na obszarze planu zasadę ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w tym o znaczeniu historycznym, krajobrazowym, w szczególności wskazanej na rysunku planu: zieleni w terenach 21.ZP, 17.ZP oraz 20.ZP,MW, alei i szpalerów drzew oraz w maksymalnym stopniu zakrzewień, zadrzewień śródpolnych. Dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi wyłącznie w niezbędnym zakresie, w sytuacjach uzasadnionych potrzebami poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia.
6. Zasady ochrony zieleni dla historycznego parku (ogrodu dworskiego o charakterze parkowym) wpisanego do rejestru zabytków (teren 20.ZP,MW) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 21 oraz ustaleniami §7 ust. 4. Dla zieleni parku ujętego w ewidencji zabytków (teren 21.ZP) obowiązują ustalenia §7 ust. 5,
7. Przy projektowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie i zagospodarowaniu terenów stosować gatunki drzew i roślin adekwatne siedliskowo.
8. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
9. Ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejących zbiorników wodnych w terenach 17.ZP i 21.ZP, których zasięg pokazano orientacyjnie na rysunku planu, wyklucza się ich zasypywanie. Zielen przywodna istniejąca wokół zbiorników- do ochrony i wzmocnienia.

10. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.
11. W granicach terenów oznaczonym symbolami R, R,ZL i ZL obowiązuje priorytet działań związanych z zachowaniem ekosystemów, ustala się nakaz zachowania trwałości gruntów rolnych lub leśnych, zgodnie z ich istniejącym użytkowaniem.

§ 7.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Chronione ustaleniami planu są elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (obiekty zaznaczono na rysunku planu):
 - 1) układ ruralistyczny wsi Tropy Sztumskie, ujęty w ewidencji zabytków, objęty strefą ochrony konserwatorskiej; obszar w granicach opracowania poza strefą ujętą w ewidencji stanowi strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji i otoczenia wsi;
 - 2) historyczny park podworski (ogród dworski o charakterze parkowym), wpisany do rejestru zabytków pod nr 876, wpis z dnia 10 grudnia 1977 r.;
 - 3) park ujęty w ewidencji zabytków;
 - 4) obiekty, budynki o wartościach historyczno-kulturowych:
 - a) budynki ujęte w ewidencji zabytków: Tropy Sztumskie nr 2, 3, 4, 8, 10, 11, 18, 20, 22, 23, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 46;
 - b) budynki współtworzące chroniony układ ruralistyczny, o zachowanych cechach zabudowy tradycyjnej: Tropy Sztumskie nr 7, 13, 16 wraz z zachowanymi budynkami inwentarskimi,
 - c) historyczne elementy zagospodarowania (krzyż przydrożny w terenie 22.MN, pozostałości ogrodzenia w terenach 20.MW i 19.MNU oraz komin w terenie 19.MNU).
2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie, pokazanej na rysunku planu, ustala się:
 - 1) ochronie podlega historyczny: układ ruralistyczny wsi i jego ekspozycja oraz otoczenie, struktura przestrzenna, zachowane zespoły zabudowy i pojedyncze budynki zabytkowe, w szczególności ujęte w ewidencji zabytków oraz współtworzące chroniony układ ruralistyczny, pozostałości po zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, zachowany układ parcelacyjny,
 - 2) ochronie podlega zachowana historyczna zieleń komponowana, w szczególności park podworski (ogród dworski o charakterze parkowym) wpisany do rejestru zabytków, park wiejski ujęty w ewidencji zabytków, a także aleje i szpalery drzew, grupy drzew, nasadzenia graniczne;
 - 3) nakaz zachowania cennych elementów historycznej struktury przestrzennej wsi, z dopuszczeniem usunięcia, restylizacji i rekompozycji elementów dysharmonizujących zagospodarowanie;
 - 4) ochronie podlegają zachowane historyczne elementy zagospodarowania terenu (np. historyczna nawierzchnie dróg, bruk, historyczna zieleń komponowana, historyczne ogrodzenia, murki itd.);

- 5) nakaz kontynuacji w nowej zabudowie występujących w regionie historycznych tradycji budowlanych, w tym formy, kształtu dachu, prostokątnego rzutu budynku,
 - 6) nakaz kontynuacji układu budynków w zagrodach – zagrody wielobudynkowe z czworokątnym podwórzem-dziedzińcem lub zagrody z budynkami zespolonymi ;
 - 7) zasady ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wykończenia elewacji budynków, kolorystyki i rozwiązań materiałowych jak w ustaleniach ogólnych – §5 ust. 7;
 - 8) ustala się zakaz lokalizacji mikro i makroinstalacji fotowoltaicznych;
 - 9) działania budowlane w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji i otoczenia wsi Tropy Sztumskie ustala się:
- 1) celem ochrony w tej strefie jest zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu ruralistycznego wsi i jego otoczenia oraz szczególnych wartości krajobrazowych,
 - 2) nakaz zapewnienia właściwej ochrony ekspozycji i otoczenia zespołu ruralistycznego wsi Tropy poprzez nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i cech zabudowy historycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) dopuszcza się usunięcie elementów dysharmonijnych, zakłócających ekspozycję wsi;
 - 4) w strefie ochrony ekspozycji obowiązuje ograniczenie gabarytów w tym wyklucza się lokalizowanie dominant wysokościowych, wyklucza się sytuowanie obiektów o wysokości wyższej od 15 m nad poziom terenu, wyklucza się wieże i maszty antenowe – telekomunikacyjne;
 - 5) układ nowoprojektowanej zabudowy należy wkomponować w ukształtowanie terenu, tak by nie tworzyć dominanty w przestrzeni otaczającej chroniony zespół ruralistyczny;
 - 6) dla poszczególnych terenów w zasięgu strefy ochrony ekspozycji zasady zabudowy i zagospodarowania określone są w ustaleniach szczegółowych,
4. Dla historycznego parku (ogrodu dworskiego o charakterze parkowym) wpisanego do rejestru zabytków pod nr 876 z dn. 10 grudnia 1977 r., oznaczonego symbolem 20.ZP,MW ustala się:
- 1) nakaz ochrony i zachowania historycznej kompozycji parku, zachowanego historycznego drzewostanu, układu ścieżek, historycznego zainwestowania;
 - 2) zakaz niwelacji terenu;
 - 3) zakaz sytuowania nowych budynków;
 - 4) wskazana jest rewaloryzacja parku w oparciu o kompleksowy projekt rewaloryzacji i urządzenia parku; projekt powinien zawierać program gospodarki drzewostanem uzgodniony z właściwym konserwatorem zabytków;
 - 5) nakaz prowadzenia działań uczynliwych historyczne założenie parkowe;
 - 6) dla wszelkich robot budowlanych , w tym przy zieleni zabytkowej oraz dla znajdujących się na terenie budynków obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
5. Dla historycznego parku wiejskiego ujętego w ewidencji zabytków, stanowiącego część terenu 21.ZP, ustala się:
- 1) nakaz ochrony i zachowania historycznej kompozycji parku, zachowanego historycznego drzewostanu, układu ścieżek, historycznego zainwestowania;
 - 2) zakaz niwelacji terenu;
 - 3) zakaz sytuowania budynków;
 - 4) nakaz zachowania istniejącego zbiornika wodnego, którego zasięg pokazano orientacyjnie na rysunku planu, a także towarzyszącej mu roślinności;

- 5) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz zasady ochrony drzewostanu.
6. Dla budynków zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków ustala się:
 - 1) nakaz ochrony i zachowania historycznych cech budynków takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, historyczne pokrycie dachu, dyspozycja ścian (tj. rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), zachowane historyczne detale architektoniczne (w tym: kształt i wielkość okien, podziały i materiał stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp.), kolorystyka, materiały;
 - 2) zakaz nadbudowy o dodatkowe kondygnacje oraz zakaz rozbudowy;
 - 3) ewentualne ~~rozbudowy~~ i przebudowy bądź rozbiórka – na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; przy czym działania związane z przebudową lub rozbudową dopuszczalne są w przypadku zachowania historycznych proporcji bryły architektonicznej oraz geometrii dachu, a także dostosowania do elementów chronionych obiektu;
 - 4) dopuszcza się remonty, adaptacje - zmiany sposobu użytkowania, przystosowanie do nowych współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, przy zachowaniu elementów chronionych;
 - 5) dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) pod warunkiem zachowania lub przywrócenia pierwotnej tradycyjnej formy i materiałów tych elementów;
 - 6) nie dopuszcza się stosowania dociepleń zewnętrznych powodujących zniszczenie historycznej elewacji obiektów;
 - 7) nie dopuszcza się sytuowania paneli fotowoltaicznych na dachach chronionych budynków;
 - 8) dopuszcza się wymianę połaci dachowej, przy wymianie połaci dachowej nakazuje się odtworzenie dachu w jego formie oraz materiale pokrycia historycznego;
 - 9) pozostałe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i wykończenia elewacji budynków, kolorystyki i rozwiązań materiałowych jak w ustaleniach ogólnych - §5 ust. 7;
 - 10) działania budowlane przy budynkach zabytkowych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
7. W terenach gdzie występuje historyczna zieleń kompozycyjna dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, a wycinka dopuszczalna jest wyłącznie ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1 oraz zastosowanie do nasadzeń gatunków tożsamy gatunkami historycznymi. W granicach wpisu do rejestru zabytków oraz w granicach obszaru parku ujętego w ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne.
8. Dla budynków o zachowanych cechach zabudowy tradycyjnej, współtworzących chroniony układ ruralistyczny o wartościach historyczno-kulturowych, wskazanych na rysunku planu, ustala się:
 - 1) wymóg ochrony historycznej bryły i kształtu dachu oraz zachowanych historycznych cech formy architektonicznej;
 - 2) przekształcenia i przebudowy nie mogą powodować utraty chronionych walorów;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych.

§ 8.

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

1. Wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15 kV ustala się pas ochrony funkcyjnej tj. pas ograniczeń w zagospodarowaniu szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), w którym zagospodarowanie należy uzgadniać z zarządcą sieci. Linie te i pasy ochrony funkcyjnej pokazano na rysunku planu. Pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje w przypadku skablowania linii (zmiany na kablową, doziemną) lub przebudowy ze zmianą jej lokalizacji.
2. W pasie ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, o których mowa w ust. 1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - 1) obowiązują przepisy odrębne dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
 - 2) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi mogą być wznoszone pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych poziomów oddziaływania pola elektromagnetycznego określonego w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
 - 3) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

§ 9.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. W granicach obszarów objętych planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości, wskazanych do takich działań w Studium gminy Stary Targ.
2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m², o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;
 - 3) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej – min 1500m², w zabudowie zagrodowej – 3000m², o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;
 - 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 70 stopni do 110 stopni;
 - 5) minimalna szerokość nowo wydzielanych dojazdów do działek budowlanych – 5,0m; w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi (warunki techniczno-budowlane, przepisy przeciwpożarowe);
 - 6) minimalna szerokość nowo wydzielanych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy – 2 m.
3. W granicach planu dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (np. stacja transformatorowa, przepompownia, osadnik itp.), parametry ewentualnych wydzieleń geodezyjnych tego typu zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi, minimalnej powierzchni tego typu wydzieleń nie określa się.
4. Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek nie dotyczy podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczanej na cele mieszkaniowe, usługowe lub regulacji granic.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasady:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
 - 2) nakazuje się docelowo włączenie istniejącej i projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;
 - 3) dopuszcza się istniejące i projektowane indywidualne rozwiązania w okresie tymczasowym - do czasu realizacji sieci wodociągowych;
 - 4) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych;
 - 5) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi ustala się zasady:
 - 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
 - 2) z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków
 - 3) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej zastosowanie indywidualnych rozwiązań (do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków) w sytuacji dopuszczonej przepisami odrębnymi i zgodnie z tymi przepisami;
 - 4) z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej umożliwiającej włączenie indywidualne zbiorniki bezodpływowe należy bezzwłędnie zlikwidować, a obiekty podłączyć do sieci.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się zasady:
 - 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (przy czym dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych) itp.;
 - 3) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji sanitarnej.
4. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) w obszarze planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć (SN 15kV); przebieg sieci oraz pas ochrony funkcyjnej wzdłuż trasy sieci o szerokości 14m (po 7m od osi linii w obie strony) zaznaczono na rysunkach planu, dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych, w tym ich skablowanie; w sytuacji skablowania linii lub zmiany usytuowania w wyniku modernizacji linii wskazane pasy ochrony funkcyjnej nie obowiązują;
 - 2) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowę stacji transformatorowych (dla budynków stacji transformatorowych dopuszcza się ich sytuowanie bezpośrednio przy granicy działki);
 - 3) w ustaleniach szczegółowych zapisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczą infrastruktury elektroenergetycznej;

- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym indywidualnych, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego; wyklucza się elektrownie wiatrowe.
5. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń, instalacji odnawialnego źródła energii stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach, dla których nie ustalono zakazu ich sytuowania w ustaleniach szczegółowych, przy czym dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie lub na obiektach zabytkowych z zachowaniem zasad określonych w §7.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy do obiektów budowlanych. Należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów odrębnych. Szerokości stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.
8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.
9. Inwestycje z zakresu łączności publicznej są dopuszczalne na obszarze planu, o ile nie jest to sprzeczne z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu i nie narusza ustanowionych planem zakazów lub ograniczeń a także nie powoduje ponadnormatywnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w miejscach dostępnych dla ludzi; przy czym sytuowanie urządzeń na budynkach figurujących w ewidencji zabytków oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej chronionego układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie ujętego w ewidencji zabytków, wyłącznie w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu) bądź wynikających z przepisów odrębnych.
11. Dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, a w pozostałych terenach w sposób nie kolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową oraz z chronionymi elementami kulturowymi i przyrodniczymi.
12. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci i budowę nowych sieci oraz urządzeń w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu oraz dostosowany do nowych warunków zabudowy.
13. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnym terenie, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość ich segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o odpadach.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogi wojewódzkiej nr 515 relacji Malbork- Susz, nr 517 relacji Sztum-Tropy Sztumskie, drogę powiatową nr 3128G oraz drogi gminne.
2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) oraz dróg wewnętrznych (KDW); dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z tych dróg, przy czym zjazdy z dróg wojewódzkich oraz drogi powiatowej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych; w liniach rozgraniczenia dróg dopuszcza się ruch rowerów, w szczególności dotyczy to istniejącego szlaku rowerowego „Szlak kościołów Powiśla”.
3. Minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla terenów określone są w ustaleniach szczegółowych, przy czym obliczoną za pomocą ww. wskaźników liczbę miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby całkowitej.
4. Miejsca parkingowe wyposażone w kartę parkingową w drogach publicznych wyznaczać w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi (ustawa o drogach publicznych), należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli wynosi 41-100; Dla pozostałych terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
5. Dla dróg wewnętrznych, dojazdów do budynków oraz parkingów sytuowanych w ramach poszczególnych terenów czy działek dopuszcza się i zaleca się stosowanie do utwardzenia nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych.
6. Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi niż wyłącznie wyznaczone w rysunku planu, w tym drogi wskazane w planie jako wewnętrzne, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy Stary Targ.

§ 12.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. O ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów mieszkaniowych MN

1. Symbol i powierzchnia terenu:
 - 6) 4.MN – pow. ok.0,50 ha;
 - 7) 7.MN – pow. ok.0,25 ha;
 - 8) 10.MN – pow. ok. 0,27 ha;
 - 9) 12.MN – pow. ok. 0,39 ha;
 - 10) 22.MN – pow. ok.0,43 ha;
 - 11) 26.MN- pow. ok. 1,63 ha;
 - 12) 28.MN – pow. ok. 3,02 ha;
 - 13) 29.MN – pow. ok. 0,83 ha;

2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 1) dopuszczalne formy, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) towarzyszące budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń towarzysząca, ogrody, sady,
 - e) usługi towarzyszące w formie lokali wbudowanych, z wykluczeniem usług uciążliwych,
 - f) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym;
 - 2) wykluczone formy, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa w formie szeregowej oraz bliźniaczej,
 - b) usługi uciążliwe nie dające się pogodzić z charakterem mieszkaniowym lub wymagające obsługi transportem ciężarowym.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
 - 3) intensywność zabudowy – minimalna 0,05, maksymalna 0,90;
 - 4) wskaźnik miejsc parkingowych – min 1 miejsce na 1 mieszkanie, a dla usług wbudowanych o powierzchni min 50m² dodatkowo min 1 miejsce.;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanej działki w terenach 29.MN i 22.MN – minimum 1000 m².
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, do 9m n.p.t,
 - b) pozostałe budynki – 1 kondygnacja nadziemna, do 6m n.p.t.
 - 3) dachy dla budynków mieszkalnych: dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem naczółków, nachylenie połaci 40-45 stopni; zasada położenia kalenicy głównej – równoległe do ściany frontowej budynku; dopuszcza się wystawki, wyklucza się okna połaciowe;
 - 4) dachy dla innych niż mieszkalne budynków – dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem naczółków, o nachyleniach 40-45 stopni lub dwuspadowych symetrycznych półpłaskich o kącie nachylenia połaci 18-22 stopnie, przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej 0,8m -1,4m ; dla obiektów innych niż budynki- dachy dowolne;
 - 5) dopuszcza się przebudowę , rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków nie podlegających ochronie wg parametrów ustalonych dla nowej zabudowy, przy czym dla budynków istniejących o gabarytach innych niż ustalone w niniejszym ustępie obowiązują dopuszczenia zawarte w §5 ust. 3 i 4; dla budynków objętych ochroną obowiązują ustalenia § 7 ust. 5;
 - 6) przy kształtowaniu zabudowy obowiązują zasady określone w §5 ust. 7;
 - 7) w terenie 28.MN dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odl. 1,5 m od takiej granicy; dla pozostałych terenów MN dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i/lub garaży bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi (warunki techniczno-budowlane);
 - 8) sytuowanie zabudowy w układzie kalenicowym lub szczytowym względem głównych dróg .
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu:
 - 1) tereny: część 28.MN, 7.MN, 10.MN, 12.MN, część 26.MN, 22.MN położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie, ujętej w

- ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7 ust. 2; pozostałe tereny położone są w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia dla której obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
- 2) istniejące budynki zabytkowe, ujęte w ewidencji zabytków, a także współtworzące chroniony układ ruralistyczny, wskazane na rysunku planu, w terenach 28.MN, 12.MN, 26.MN obejmuje się ochroną, obowiązują dla nich ustalenia § 7 ust. 5;
 - 3) w terenie 28.MN ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szer. min 5m, stanowiący bufor dla strefy ochrony konserwatorskiej chronionego układu ruralistycznego wsi Tropy; lokalizacja pasa pokazana została na rysunku planu;
 - 4) w zagospodarowaniu terenu 10.MN, 12.MN uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej z jej pasem ochrony funkcyjnej szerokości 14m, wskazanym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 8;
 - 5) w terenie 26.MN ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejącego rowu, wskazanego na rysunku planu.
6. Stawka procentowa: 4.MN -30%, 22.MN-30%, 29.MN- 30%, pozostałe tereny MN- 0% (plan nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia).

§ 14.

Ustalenia szczegółowe dla terenu zieleni urządzonej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ZP,MW

1. Symbol i powierzchnia terenu: 20.ZP,MW – o pow.. 1,03 ha.
2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: ZP,MW – teren zieleni urządzonej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – historyczny park (ogród dworski o charakterze parkowym) z istniejącą zabudową wielorodzinną .
 - 1) dopuszczalne formy, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) istniejące towarzyszące budynki gospodarcze, garaże,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni towarzysząca, ogrody, sady,
 - e) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym;
 - 2) wyklucza się lokalizację nowych budynków i obiektów nie uwarunkowanych historycznie .
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy –10%
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70%;
 - 3) intensywność zabudowy – minimalna 0,05, maksymalna 0,30;
 - 4) nakaz wzbogacenia terenu zielenią nawiązującą kompozycyjnie oraz pod względem gatunków dla nowych nasadzeń do zieleni parkowej sąsiedniego terenu 21.ZP;
 - 5) wskaźnik miejsc parkingowych -minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, w ogólnej liczbie miejsc parkingowych powyżej 5 wyznaczyć min 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe .
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, do 10m n.p.t,
 - b) pozostałe budynki – 1 kondygnacja nadziemna, do 6m n.p.t.

- 3) dachy dla budynków mieszkalnych: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkiem, nachylenie połaci 40-45 stopni ; zasada położenia kalenicy głównej – równoległe do frontu; dopuszcza się wystawki, okna połaciowe;
 - 4) dachy dla innych niż mieszkalne budynków – dwuspadowe o nachyleniach 40-45 stopni lub jednospadowe do 22 stopni; dla obiektów innych niż budynki- dachy dowolne;
 - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 6) przy kształtowaniu zabudowy obowiązują zasady określone w §5 ust. 7.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu:
- 1) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie, ujętej w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
 - 2) teren stanowi dawny park (ogród dworski o charakterze parkowym) wpisany do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
 - 3) istniejący budynek zabytkowy, ujęty w ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu, obejmuje się ochroną, obowiązują dla niego ustalenia § 7 ust. 6;
 - 4) ochronie podlegają także pozostałości ogrodzenia, historyczne nawierzchnie, stanowiące historyczny element zagospodarowania wsi;
 - 5) dopuszcza się likwidację zabudowy substandardowej.
6. Stawka procentowa: 0% (nie zmienia się przeznaczenie terenu)

§ 15.

Ustalenia szczegółowe dla terenów mieszkaniowych mieszkaniowo-usługowych MNU

1. Symbol i powierzchnia terenu:
 - 1) 1.MNU – pow. ok. 1,77 ha;
 - 2) 9.MNU – pow. ok. 0,92 ha;
 - 3) 16.MNU – pow. ok. 0,18 ha;
 - 4) 19.MNU – pow. ok. 0,61 ha;
 - 5) 27.MNU – pow. ok. 0,76 ha.
2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami w ramach jednej działki budowlanej, dopuszcza się zarówno funkcje mieszkalne jak usługowe, także w formie budynków o funkcji mieszanej; usługi – w formie lokali wbudowanych lub jako odrębne obiekty:
 - 1) dopuszczalne formy, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) budynki mieszkalno-usługowe lub budynki usługowe,
 - c) towarzyszące budynki gospodarcze, garaże,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zielen towarzysząca, ogrody, sady,
 - f) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym,
 - g) dla terenu 9.MNU dopuszcza się sytuowanie dojazdów - dróg do obsługi sąsiednich gruntów rolnych i związanych z prowadzeniem gospodarstw rolnych, w tym w terenie 8.RM .
 - 2) wykluczone formy, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa w formie szeregowej oraz bliźniaczej,
 - b) usługi uciążliwe nie dające się pogodzić z charakterem mieszkaniowym lub wymagające obsługi transportem ciężarowym.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – dla działek z zabudową mieszkaniową 20%, dla działek z zabudową usługową lub łączących funkcje mieszkalne i usługowe – 30%;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35%;
- 3) intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna dla działek mieszkaniowych 0,60 (dla kondygnacji nadziemnych 0,40), dla działek łączących funkcje mieszkalne i usługowe lub dla działek usługowych – 0,90 (dla kondygnacji nadziemnych 0,60);
- 5) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a)-minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług min 1 miejsce na 50m² powierzchni usługowej lecz nie mniej jak 1 miejsce,
 - c) w ogólnej liczbie miejsc parkingowych powyżej 5 wyznaczyć min 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe .

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne oraz mieszkalno- usługowe lub usługowe maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, do 10m n.p.t,
 - b) pozostałe budynki – 1 kondygnacja nadziemna, do 6m n.p.t.
- 3) dachy dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem dachów naczółkowych, nachylenie połaci 40-45 stopni ; zasada położenia kalenicy głównej – równoległe do ściany frontowej budynku; dopuszcza się wystawki, wyklucza się okna połaciowe;
- 4) dachy dla innych budynków niż wymienione w pkt 3 – dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem naczółków, o nachyleniach 40-45 stopni lub dwuspadowe symetryczne półpłaskie o kącie nachylenia połaci 18-22 stopnie, przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej 0,8m -1,4m; dla obiektów innych niż budynki- dachy dowolne;
- 5) dopuszcza się przebudowę , rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków nie podlegających ochronie, wg parametrów ustalonych dla nowej zabudowy, przy czym dla budynków istniejących o gabarytach innych niż ustalone w niniejszym ustępie obowiązują dopuszczenia zawarte w §5 ust. 3 i 4; dla budynków chronionych ujętych w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 6 a dla budynków współtworzących chroniony układ ruralistyczny, o wartościach historyczno- kulturowych ustalenia § 7 ust 8;
- 6) przy kształtowaniu zabudowy obowiązują zasady określone w §5 ust. 7.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu:

- 1) tereny 9.MNU, 16.MNU, 19.MNU, 27.MNU położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie, ujętej w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
- 2) teren 1.MN/U położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ochrony ekspozycji i otoczenia wsi Tropy Sztumskie, obowiązują ustalenia § 7 ust 3;
- 3) istniejące budynki zabytkowe, ujęte w ewidencji zabytków oraz budynki współtworzące chroniony układ ruralistyczny, a także zachowane historyczne elementy zagospodarowania wsi takie jak komin (teren 19.MNU), pozostałości ogrodzenia (teren 19.MNU), wskazane na rysunku planu, obejmuje się ochroną, obowiązują dla nich ustalenia § 7 ust. 6 oraz § 7 ust 8;
- 4) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek dla terenu 1.MNU oraz 27.MNU – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej 1000 m², dla działek wyłącznie usługowych- powierzchni minimalnej nie określa się;

- 5) wyklucza się lokalizację nowych budynków w terenie 19.MNU w lokalizacjach ahistorycznych;
- 6) wyklucza się dalsze podziały geodezyjne terenu 19.MNU, dopuszcza się scalenia wtórnych podziałów;
- 7) dopuszcza się likwidację zabudowy substandardowej w terenie 19.MNU .

6. Stawka procentowa: 1.MNU – 30%, 9.MNU -30%, 16.MNU -30%, 19.MNU -30%, 27.MNU – 30%

§ 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenu mieszkaniowo- usługowego MN,MW,U

1. Symbol i powierzchnia terenu: 18.MN,MW,U – pow. ok. 1,13 ha.
2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: MN,MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami w ramach jednej działki budowlanej, dopuszcza się zarówno funkcje mieszkalne jak usługowe, także w formie budynków o funkcji mieszanej; usługi – w formie lokali wbudowanych lub jako odrębne obiekty:
 - 1) dopuszczalne formy, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki wielorodzinne, budynki zamieszkania zbiorowego,
 - b) budynki mieszkalno-usługowe lub budynki usługowe,
 - c) towarzyszące budynki gospodarcze, garaże, magazynowe, składowe
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zielen towarzysząca, ogrody, sady,
 - f) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym;
 - g) dopuszczalne rodzaje usług – handlowe, gastronomiczne, administracyjne, rzemiosła usługowego, obsługi turystyki, oświaty i wychowania, kultury, opieki społecznej, ochrony zdrowia i inne o podobnym charakterze.
 - 2) wykluczone formy, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa w formie szeregowej,
 - b) usługi uciążliwe nie dające się pogodzić z charakterem mieszkaniowym lub wymagające obsługi transportem ciężarowym, usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – dla działek z zabudową mieszkaniową 25%, dla działek z zabudową usługową lub łączących funkcje mieszkalne i usługowe – 30%;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
 - 3) intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna dla działek mieszkaniowych 1,00 (dla kondygnacji nadziemnych 0,50), dla działek łączących funkcje mieszkalne i usługowe lub dla działek usługowych – 1,20 (dla kondygnacji nadziemnych 0,90);
 - 5) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a)-minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług min 1 miejsce na 50m² powierzchni usługowej lecz nie mniej jak 1 miejsce,
 - c) w ogólnej liczbie miejsc parkingowych powyżej 5 wyznaczyć min 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w karty parkingów, a przy ogólnej liczbie powyżej 10 -15 miejsc 2 miejsca.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wysokość zabudowy:

Projekt – do wyłożenia publicznego

- a) budynki mieszkalne oraz mieszkalno- usługowe lub usługowe maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, do 11m n.p.t,
 - b) pozostałe budynki – 1 kondygnacja nadziemna, do 6m n.p.t.
 - 3) dachy dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: dwuspadowe, symetryczne z dopuszczeniem naczółków, nachylenie połaci 40 - 45 stopni ; dopuszcza się wystawki, wyklucza się okna połaciowe;
 - 4) dachy dla innych budynków niż wymienione w pkt 3 – dwuspadowe o nachyleniach 40-45 stopni lub dwuspadowe symetryczne półpłaskie o kącie nachylenia połaci 18-22 stopnie, przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej 0,8m -1,4m; dla obiektów innych niż budynki - dachy dowolne;
 - 5) dopuszcza się przebudowę , rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków nie podlegających ochronie, wg parametrów ustalonych dla nowej zabudowy, przy czym dla budynków istniejących o gabarytach innych niż ustalone w niniejszym ustępie obowiązują dopuszczenia zawarte w §5 ust. 3 i 4; dla budynków chronionych obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 6;
 - 6) przy kształtowaniu zabudowy obowiązują zasady określone w §5 ust. 7.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu:
- 1) teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie, ujętej w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
 - 2) istniejący budynek zabytkowy, ujęty w ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu, obejmuje się ochroną, obowiązują dla niego ustalenia § 7 ust. 5;
 - 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej z jej pasem ochrony funkcyjnej szerokości 14m , wskazanym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 8;
 - 4) w zagospodarowaniu nakaz zachowania w maksymalnym stopniu ukształtowania terenu, zakaz niwelacji terenu;
 - 5) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, dopuszcza się uzupełnienia zielenią, nawiązującą do zagospodarowania dawnego folwarku;
 - 6) nową zabudowę kształtować w nawiązaniu do historycznego zagospodarowania dawnego folwarku, z zachowaniem terenu dawnego dziedzińca folwarcznego jako terenu bez budynków, nowe budynki uzupełniające o rzucie wydłużonego prostokąta, z kalenicą sytuowaną równoległe do linii zabudowy wzdłuż dawnego dziedzińca folwarcznego .
6. Stawka procentowa: 30%.

§ 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy zagrodowej RM

1. Symbol i powierzchnia terenu:
 - 1) 5.RM – pow. ok.0,65 ha;
 - 2) 8.RM – pow. ok. 1,49 ha;
 - 3) 14.RM – pow. ok.0,72 ha;
 - 4) 15.RM- pow. ok. 0,76 ha;
 - 5) 22.RM – pow. ok. 0,30 ha;
 - 6) 24.RM – pow. ok.1,95 ha;
 - 7) 25.RM – pow. ok. 1,48 ha;
2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

- 1) dopuszczalne formy, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) budynki inwentarskie, składowe, magazynowe i inne związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym,
 - c) towarzyszące budynki gospodarcze, garaże,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń towarzysząca, ogrody, sady,
 - f) budowle rolnicze związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym,
 - g) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym, w tym dojazdy -drogi do obsługi gruntów rolnych, miejsca postojowe dla potrzeb własnych,
 - h) uprawy rolnicze;
- 2) wykluczone formy, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki inwentarskie o obsadzie zwierząt ponad 40 tzw. dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 30% terenu siedliska,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% terenu siedliska;
 - 3) intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,70;
 - 5) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) minimum 2 miejsca na 1 siedlisko,
 - b) nie określa się wymaganej minimalnej liczby miejsc dla potrzeb samochodów, pojazdów, sprzętu rolniczego - ilość miejsc należy dostosować do potrzeb prowadzonego gospodarstwa rolnego
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, do 9 m,
 - b) budynki inwentarskie, magazynowe, składowe związane z prowadzonym gospodarstwem – do 12m,
 - c) pozostałe budynki np. garaże, budynki gospodarcze – 1 kondygnacja nadziemna, do 6m,
 - d) budowle rolnicze – do 15m,
 - 3) dachy dla budynków mieszkalnych: dwuspadowe, symetryczne, z dopuszczeniem naczółków, nachylenie połaci 40 - 45 stopni lub dachów dwuspadowych półpłaskich o kącie nachylenia 18-22 stopnie przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej 0,8m – 1,4m; dopuszcza się wystawki, wyklucza się okna połaciowe;
 - 4) dachy dla innych budynków niż wymienione w pkt 3 – dwuspadowe, symetryczne, z dopuszczeniem naczółków, o nachyleniach 20-45 stopni lub dachy dwuspadowe półpłaskie o kącie nachylenia 18-22 stopnie przy zastosowaniu wysokiej ścianki kolankowej 0,8m – 1,4m; dla obiektów innych niż budynki- dachy dowolne;
 - 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków, nie objętych ochroną, wg parametrów ustalonych dla nowej zabudowy, przy czym dla budynków istniejących o gabarytach innych niż ustalone w niniejszym ustępie obowiązują dopuszczenia zawarte w §5 ust. 3 i 4; dla budynków chronionych obowiązują ustalenia §7 ust. 6; a dla budynków współtworzących chroniony układ ruralistyczny, o wartościach historyczno- kulturowych § 7 ust 8;

- 6) ustala się wymóg sytuowania wyłącznie jednego budynku mieszkalnego w obrębie siedliska/działki budowlanej, a budynków gospodarczych i inwentarskich prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;
 - 7) przy kształtowaniu zabudowy obowiązują zasady określone w §5 ust. 7.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu:
- 1) tereny 8.RM, 15.RM, część 14.RM, część 25.RM położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie, ujętej w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7 ust. 2; pozostałe w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia dla której obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
 - 2) w terenie 8.RM, 15.RM oraz 14.RM i 24.RM istniejące budynki zabytkowe, ujęte w ewidencji zabytków lub współtworzące chroniony układ ruralistyczny o wartościach historyczno-kulturowych, wskazane na rysunku planu, obejmuje się ochroną, obowiązują dla nich ustalenia § 7 ust. 6 oraz § 7 ust. 8;
 - 3) w zagospodarowaniu terenów 8.RM, 14.RM i 15.RM, 24.RM uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej z jej pasem ochrony funkcyjnej szerokości 14m, wskazanym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 8;
 - 4) w terenie 25.RM poza granicami chronionego układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie dopuszcza się sytuowanie wyłącznie zabudowań – budynków i obiektów gospodarczych niezbędnych dla potrzeb prowadzonego gospodarstwa rolnego, z uwzględnieniem linii zabudowy wskazanej na rysunku planu.
6. Stawka procentowa: 8.RM – 30%, 24.RM – 30%, pozostałe tereny - 0%

§ 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenów sportu i rekreacji US

1. Symbol i powierzchnia terenu: 2.US – pow. ok. 1,41 ha
2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: US – teren sportu i rekreacji;
 - 1) dopuszczalne formy, sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki usługowe związane z przeznaczeniem terenu typu magazyn sprzętu, zaplecze socjalno-sanitarne, świetlica-klub,
 - b) towarzyszące budynki gospodarcze, garaże dla potrzeb obsługi terenu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń towarzysząca,
 - e) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym, w tym parkingi ogólnodostępne;
 - 2) wykluczone formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy: budynki mieszkalne.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 5%,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% terenu siedliska;
 - 3) intensywność zabudowy – minimalna 0, maksymalna 0,10;
 - 5) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) minimum 10 miejsc, w tym min 2 miejsca dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe,
 - b) w zagospodarowaniu zapewnić min 10 miejsc do parkowania rowerów,
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, socjalno-sanitarnych, magazynowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, do 9 m,
 - b) altany, wiaty, garaże, budynki gospodarcze – do 5m.
 - 3) dachy: dwuspadowe, nachylenie połaci 20- 45 stopni lub jednospadowe do 20 stopni; dla obiektów innych niż budynki- dachy dowolne;
 - 4) przy kształtowaniu zabudowy obowiązują zasady określone w §5 ust. 7.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu:
- 1) teren położony w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia dla której obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej szerokości min 3m od strony wschodniej, jak wskazano na rysunku planu.
6. Stawka procentowa: 0%.

§ 19.

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej W

1. Symbol i powierzchnia terenu: 3.W – pow. ok.78m².
2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: W – teren infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę.
 - 1) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania – wyłącznie urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę oraz towarzysząca zieleni;
 - 2) wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych;
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) usytuowanie względem drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 100%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej- nie określa się;
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy do 5m n.p.t.
 - 2) dachy - dowolne;
 - 3) forma zabudowy – według potrzeb technologicznych;
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu: położenie w strefie ochrony konserwatorskiej ochrony ekspozycji i otoczenia układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie, obowiązują ustalenia § 7 ust. 3.
6. Stawka procentowa: 0%.

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni urządzonej ZP

1. Symbol i powierzchnia terenu:
 - 1) 17.ZP – pow. ok. 0,30 ha;
 - 2) 21.ZP – pow. ok. 1,13 ha;
2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: ZP – teren zieleni urządzonej, parkowej;
 - 1) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) zieleni, ścieżki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) altany rekreacyjne, wiaty rekreacyjne;
 - 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wklucza się sytuowanie budynków,

- b) wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych,
 - c) wyklucza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych;
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia pojedynczych altan, wiat nie większa jak 25m²
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75%;
4. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy do 5m n.p.t.
 - 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki;
 - 3) w rozwiązaniach materiałowych stosować drewno, cegłę, kamień, w pokryciach – dachówka
 - 4) forma dachów dowolna;
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu:
- 1) teren 21.ZP to dawny park, objęty ochroną, ujęty w ewidencji zabytków w granicach wskazanych na rysunku planu , dla parku obowiązują ustalenia § 7 ust. 5, ponadto:
 - a) istniejący staw wraz z roślinnością przywodną do ochronnym, zachowania i rewaloryzacji
 - b) dla historycznej zieleni dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, obowiązują ustalenia § 7 ust. 7;
 - 2) tereny 21.ZP oraz 17.ZP urządzać i zagospodarowywać z uwzględnieniem zasady dostępności dla osób niepełnosprawnych;
 - 3) w terenie 17.ZP oraz 21.ZP nakaz zachowania istniejącego stawu wraz z otaczającą roślinnością;
 - 4) w terenie 17.ZP uwzględnić strefę ograniczeń w zainwestowaniu związaną z przebiegiem linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15kV - obowiązują ustalenia § 8;
 - 5) w terenie 21.ZP istniejący krzyż przydrożny, stanowiący historyczny element zagospodarowania wsi – do ochrony i zachowania;
6. Stawka procentowa: 0%.

§ 21

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni urządzonej ZL

1. Symbol i powierzchnia terenu:
- 1) 31.ZL – pow. ok. 0,31 ha;
 - 2) 33.ZL – pow. ok. 0,49 ha.
2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: ZL – las:
- 1) dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lasy, zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o lasach,
 - b) budowle nie powodujące zmiany leśnego przeznaczenia
 - 2) wykluczone formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy- budynki, miejsca parkingowe.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) sytuowanie budowli związanych z przeznaczeniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy;
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu:
- 1) dla lasów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie, ujętej w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
 - 2) dla lasów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – ochrony ekspozycji i otoczenia wsi Tropy Sztumskie obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
 - 3) w terenie 31.ZL oraz 33.ZL ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejącego rowu, wskazanego na rysunku planu;
6. Stawka procentowa: 0%.

§ 22.

Ustalenia szczegółowe dla terenów rolniczych R

Projekt – do wyłożenia publicznego

1. Symbol i powierzchnia terenu:
 - 1) 6.R – pow. ok. 68m²;
 - 2) 11.R – pow. ok. 0,57 ha;
 - 3) 13.R – pow. ok. 1,17 ha;
 - 4) 23.R – pow. ok. 10,35 ha
2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: R – tereny rolnicze;
 - 1) dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy rolnicze,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdy – drogi do obsługi gruntów rolnych,
 - d) budowle rolnicze związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
 - 2) włączone sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) budynki,
 - b) zespoły paneli fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy – nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie określa się ze względu na zakaz sytuowania zabudowy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej- nie określa się;
4. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy dla budowli rolniczych do 15m;
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu:
 - 1) tereny położone w granicach strefy ochrony ekspozycji i otoczenia wsi Tropy Sztumskie obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
 - 2) w zagospodarowaniu terenu 13.R uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej z jej pasem ochrony funkcyjnej szerokości 14m , wskazanym na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 8.
6. Stawka procentowa: 0%.

§ 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenów rolniczych z możliwością zalesienia R,ZL

1. Symbol i powierzchnia terenu:
 - 1) 30.R,ZL – pow. ok. 1,64 ha;
 - 2) 32.R,ZL -pow. ok. 0,23 ha.
2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: R,ZL – tereny rolnicze z możliwością zalesienia;
 - 1) dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy rolnicze,
 - b) zalesienia, zadrzewienia,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdy – drogi do obsługi gruntów rolnych,
 - e) budowle rolnicze związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
 - 2) włączone sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) budynki,
 - b) zespoły paneli fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy – nie określa się ze względu na zakaz sytuowania budynków;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie określa się ze względu na zakaz sytuowania zabudowy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej- nie określa się;
4. Zasady kształtowania zabudowy: zakaz sytuowania budynków, wysokości budowli rolniczych maksymalnie do 15m;
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu:
 - 1) tereny położone częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie – obowiązują w strefie ustalenia § 7 ust. 2; w części tereny położone w granicach strefy ochrony ekspozycji i otoczenia wsi Tropy Sztumskie obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
 - 2) w zagospodarowaniu i urządzeniu terenów zachować istniejący rów, wskazany na rysunku planu.
6. Stawka procentowa: 0%

§ 24

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych KDG

1. Symbol i powierzchnia terenu:
 - 1) 01.KDG – pow. ok. 1,31 ha;
2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: KDG – teren komunikacyjny dróg publicznych, klasy technicznej głównej:
 - 1) 01.KDG- istniejąca droga wojewódzka nr 515;
3. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wyposażenie oraz elementy zagospodarowania, parametry zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych;
 - 3) dopuszcza się istniejące zjazdy, nowe zjazdy wyłącznie w sytuacji braku możliwości realizacji zjazdu z dróg o niższej klasie technicznej, na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej , w tym niezwiązanego z drogą, na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych;
4. Szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - 1) ochrona istniejącej zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się uzupełnienie zieleni nowymi nasadzeniami; obowiązują ustalenia § 6 ust. 5;
 - 2) dla dróg położonych w granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie, ujętej w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7 ust. 2; dla pozostałych – położonych w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia § 7 ust. 3; -
 - 3) w pasie drogi 01.KDG dla strefy ograniczeń w zainwestowaniu związanej z przebiegiem linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15kV obowiązują ustalenia § 8;
 - 4) fragment terenu 01.KDG znajduje się w granicach zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków; obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.
5. Stawka procentowa: 0%.

§ 25

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych KDZ

1. Symbol i powierzchnia terenu: 03.KDZ – pow. ok. 0,76 ha; 02.KDZ – pow. ok. 0,93 ha
2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: 02.KDZ – teren komunikacyjny, droga wojewódzka nr 517, 03.KDZ – teren komunikacyjny, dróg publicznych klasy technicznej zbiorczej - istniejąca droga powiatowa 3128G;
3. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wyposażenie oraz elementy zagospodarowania, parametry zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych;
 - 3) dopuszcza się istniejące zjazdy, nowe zjazdy na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się w pasie drogowym lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanego z drogą, na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych;
4. Szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - 1) istniejąca zieleń wysoka – szpalery drzew przydrożnych, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu, do ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się uzupełnienie zieleni nowymi nasadzeniami; obowiązują ustalenia § 6 ust. 5;
 - 2) dla części drogi położonej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie, ujętej w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7 ust. 2; dla pozostałej części – położonej w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia § 7 ust. 3; -
5. Stawka procentowa:0%.

§ 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych KDD

1. Symbol i powierzchnia terenu:
 - 1) 04.KDD – pow. ok.0,77 ha;
 - 2) 05.KDD – pow. ok. 0,20 ha;
 - 3) 06.KDD – pow. ok.0,25 ha;
 - 4) 07.KDD – pow. ok.0,23 ha;
 - 5) 08.KDD – pow. ok.0,26 ha;
 - 6) 09.KDD – pow. ok. 0,37 ha.
2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: KDD – teren komunikacyjny dróg publicznych, klasy technicznej dojazdowej, istniejące drogi gminne;
3. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wyposażenie oraz elementy zagospodarowania, parametry zgodnie z przepisami odrębnymi dla dróg publicznych;
 - 3) dostępność do przyległych terenów -bez ograniczeń poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
4. Szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - 1) istniejąca zieleń wysoka – szpalery drzew przydrożnych, w szczególności w miejscach wskazanych na rysunku planu, do ochrony i zachowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się uzupełnienie zieleni nowymi nasadzeniami; obowiązują ustalenia § 6 ust. 5;
 - 2) dla dróg położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie, ujętej w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7 ust. 2; dla pozostałych – położonych w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia § 7 ust. 3; -
 - 3) dla drogi 04.KDD ustala się nakaz ochrony historycznych nawierzchni- bruku;

- 4) dla 05.KDD i 06.KDD w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu uwzględnić pasy ochrony funkcyjnej istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15kV, wskazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
 - 5) w terenie 07.KDD uwzględnić zachowanie i ochronę historycznej nawierzchni (bruk) oraz pozostałości zachowanych historycznych wjazdów do zespołu folwarcznego.
5. Stawka procentowa: 0%.

§ 27.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych KDW

1. Symbol i powierzchnia terenu:
 - 1) 010.KDW – pow. ok. 0,11 ha;
2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: KDW – teren komunikacyjny, dróg wewnętrznych.
3. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wyposażenie oraz elementy zagospodarowania, parametry jak dla dróg publicznych dojazdowych;
 - 3) dostępność do przyległych terenów -bez ograniczeń poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
 - 4) dopuszcza się w pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego, dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, pieszego i rowerowego w jednej przestrzeni;
4. Szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - 1) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie, ujętej w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7 ust. 3; -
5. Stawka procentowa: 0%

§ 28.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych KDX

1. Symbol i powierzchnia terenu:
 - 1) 011.KDX – pow. ok. 0,02 ha;
2. Przeznaczenie i sposoby zagospodarowania: KDX – teren komunikacyjny ciąg pieszo-jezdny;
3. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość pasa drogowego – wg rysunku planu;
 - 2) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej
4. Szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - 1) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Tropy Sztumskie, ujętej w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7 ust. 2; dla pozostałych – położonych w strefie ochrony ekspozycji i otoczenia § 7 ust. 3;
5. Stawka procentowa: 0%

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 29.

W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Tropy Sztumskie, uchwalony Uchwałą Nr XXXIV/339/2006 Rady Gminy Stary Targ z dnia 31 sierpnia 2006r, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007r Nr 89 poz. 1403.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 31. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych gminy Stary Targ

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr/...../.....
Rady Gminy Stary Targ
z dnia

RYSUNEK PLANU skala 1:1000
/grafika/

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr/...../.....
Rady Gminy Stary Targ
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego¹

na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.)

Rada Gminy Stary Targ, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Tropy Sztumskie, gmina Stary Targ

r o z s t r z y g a c o n a s t ę p u j e:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia do projektu planu nie zgłoszono uwag/ zgłoszono następujące uwagi.....
2. Wójt Gminy Stary Targ dnia rozstrzygnął przedmiotowe uwagi postanawiając je uwzględnić i dokonując niezbędnej korekty ustaleń projektu planu.
3. Niniejszym Rada Gminy Stary Targ potwierdza stanowisko Wójta Gminy Stary Targ w sprawie złożonych uwag.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

¹ Do uzupełnienia w toku dalszej procedury planistycznej

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr/...../.....
Rady Gminy Stary Targ
z dniar.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad 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.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, ze zm.)

Rada Gminy Stary Targ rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 40, ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Tropy Sztumskie obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:
 - 1) budowę dróg publicznych – w planie **nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych , planuje się poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi 05.KDD o dz. 182/2 ;**
 - 2) budowę sieci wodociągowej służącej do obsługi terenów inwestycyjnych - plan przewiduje rozbudowę istniejących sieci oraz budowę przyłączy;
 - 3) budowę sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów inwestycyjnych - plan przewiduje rozbudowę istniejących sieci oraz budowę przyłączy.

§ 2.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz.1270, ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.
2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (art. 7 ust. 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą.
3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, spoza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.
5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, a także ustawami z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.
6. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.
7. Realizację zadań przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji

Przewodniczący Rady Gminy

.....

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr/...../.....
Rady Gminy Stary Targ
z dnia

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 977, ze zm.)

Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego) ²

Przewodniczący Rady Gminy

.....

² Do uzupełnienia w toku dalszej procedury planistycznej

UZASADNIENIE

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania wsi Tropy Sztumskie, jest realizacją Uchwały Nr XXI/166/2020 Rady Gminy Stary Targ z dnia 30 grudnia 2020r.. o przystąpieniu do sporządzania opracowania.

Dotychczas dla obszaru tego obowiązuje miejscowy plan z roku 2006 – uchwalony Uchwałą Nr XXXIV/339/2006 Rady Gminy Stary targ z dnia 31 sierpnia 2006r, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007r Nr 89, poz. 1403. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu i wejściu w życie nowy plan zastąpi dotychczasowy dokument, który utraci moc obowiązującą (zgodnie z art. 34 ustawy).

Plan dotyczy obszaru o łącznej powierzchni ok. 43,40ha, obejmuje tereny zainwestowania wsi oraz fragmenty otoczenia wsi. Granice opracowania zbliżone są do granic planu dotychczasowego z 2006 r.

Plan sporządzany jest ze względu na potrzebę ustalenia przeznaczenia terenów oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, w dostosowaniu do aktualnych podkładów geodezyjnych (plan z 2006r sporządzony był na mapie katastralnej w skali 1:2000).

Jedną z przesłanek jego sporządzenia jest fakt położenia obszaru w zasięgu oddziaływania elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w sąsiedztwie tj. w zasięgu strefy dziesięciokrotnej wysokości elektrowni wiatrowych wg planów miejscowych z 2013 i 2014r. („Wiatraki-Trankwice” oraz „Wiatraki-Kalwa”), co ze względu na obowiązujące przepisy ustawy z dnia 20 maja 2016r o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych w sytuacji nie uchwalenia planu do daty wynikającej z ustawy (do 15.07.2022r.) skutkuje istotnymi ograniczeniami – praktycznym brakiem możliwości sytuowania nowej zabudowy mieszkalnej, wcześniej nie wskazywanej w planie miejscowym z 2006r. Ze względu na zmiany ustawowe dot. lokalizacji elektrowni wiatrowych uwarunkowanie to ma obecnie mniejsze znaczenie.

Granice opracowania określono w załącznikach graficznych do uchwały z 30 grudnia 2020r.. wszczynającej prace planistyczne. Nie jest to obszar objęty formami ochrony przyrody, jednak cenne przyrodniczo są istniejące zadrzewienia oraz historyczny park wpisany do rejestru zabytków. Wieś Tropy Sztumskie ujęta jest jako układ ruralistyczny w ewidencji zabytków, występuje to szereg budynków zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków, park wiejski ujęty w ewidencji zabytków oraz park wpisany do rejestru zabytków (ogród o charakterze parkowym).

Obszar opracowania położony jest poza wskazanymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa korytarzami ekologicznymi. W granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują tereny zarejestrowanych osuwisk ani predysponowane do występowania ruchów masowych ziemi, są to obszary poza głównymi zbiornikami wód podziemnych. Nie występują w granicach planu udokumentowane złoża surowców mineralnych, nie występują tereny przemysłowe, przez obszar nie przebiegają linie elektroenergetyczne wysokich napięć, ani gazociągi przesyłowe.

Zgodność planu ze Studium gminy Stary Targ

Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ z 2012r. Wg Studium wieś Tropy Sztumskie ze względu na swoje walory kulturowe wskazywana jest do objęcia procesami rehabilitacji, jednak zapisy dokumentu są ogólnikowe, z zasięgami terenów rozwojowych wrysowanymi orientacyjnie. Studium nie formułuje szczegółowych zapisów dotyczących np. wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które można by odnieść do obszarów objętych niniejszą uchwałą.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan nie narusza ustaleń Studium.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w formie ustaleń szczegółowych dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów planowanej zabudowy. Zapewnia to spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury. Uwzględniono uwarunkowania wynikające z walorów kulturowych i krajobrazowych miejscowości.

Kwestie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane będą mogły być regulowane przepisami odpowiedniej uchwały Rady Gminy Stary Targ, podjętej na podstawie tzw. ustawy krajobrazowej.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia planu wskazują na wymóg harmonizowania budynków sytuowanych na jednej działce i objętych jednym pozwoleniem na budowę, określają dopuszczalną kolorystykę pokryć dachowych, wykluczają stosowanie jaskrawych kolorów na elewacjach. Odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z ustaleniami zmiany planu może przyczynić się do poprawy walorów architektonicznych terenu.

Historyczna zabytkowa architektura, w szczególności ujęta w ewidencji zabytków pozostawiona jest do ochrony i zachowania.

Ze względu na ochronę krajobrazu plan ustala ochronę i zachowanie wartościowego historycznego drzewostanu, w szczególności drzewostanu w granicach zabytkowego parku - ogrodu o charakterze parkowym (wpisanego do rejestru zabytków oraz ujętego w ewidencji zabytków), parku wiejskiego ujętego w ewidencji zabytków oraz szpalerów i alei drzew.

Plan pozostawia w większości tak jak w dotychczasowym miejscowym planie z 2006r tereny rolnicze, leśne a także tereny rolnicze z możliwością, dopuszczeniem zalesień.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan określa wymagania dot. obszaru opracowania w zakresie standardów hałasu.

W granicach opracowania nie przewiduje się zmian przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze, nie zmienia się dotychczasowego leśnego przeznaczenia na cele nieleśne. Nie było w związku z tym powodu do występowania o zgody wymagane przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Uwzględniono dla dz. geod. 47/1 (teren 4.MN) wydane decyzje administracyjne dotyczące pozwoleń na budowę oraz decyzje dotyczące wyłączeń z produkcji rolnej.

Plan ustala zakaz lokalizacji usług stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla terenów zabudowy zagrodowej wprowadzono ograniczenia dla hodowli i chowu zwierząt do 40DJP.

Tereny rolne klas I-III pozostawiono jako tereny rolnicze lub tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach planu nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

Plan uwzględnia występujące w granicach opracowania obiekty i obszary chronione ze względu na zabytki: w tym chroniony, ujęty w ewidencji zabytków układ ruralistyczny wsi Tropy Sztumskie wraz

ze strefą ochrony ekspozycji i otoczenia, zabytkowy park, liczne budynki zabytkowe, ujęte w ewidencji stanowisko archeologiczne. Ochroną objęto także historyczne zadrzewienia. W planie ustalono szereg zakazów i nakazów, które pozwolą chronić powyższe zabytki. W zapisach dotyczących kształtowania nowej zabudowy i jej parametrów (wysokości, proporcji, kształtu dachów, posadowienia parterów itp.) wzięto pod uwagę uwarunkowania historyczne i kulturowe obszaru, tak by stanowiła ona harmonijne uzupełnienie wsi.

W parku zabytkowym nie zachował się pierwotny układ przestrzenny, występują liczne samosiewy, staw parkowy jest zaniedbany. Zachowany historyczny drzewostan wart jest ochrony, a całość parku odpowiedniej rewaloryzacji. Budynki dawnego dworu i towarzyszącego mu folwarku są przebudowane, w niezadawalającym stanie technicznym, częściowo nie wykorzystywane.

Granica wpisu do rejestru zabytków w dotychczasowym planie z 2006r nie pokrywa się z granicami jakie wskazuje na stronach internetowych (geoportal) Narodowy Instytut Dziedzictwa, różni się od granic pokazanych na szkicu sytuacyjnym w opracowaniu historycznym dotyczącym założenia parkowego (w dokumentacji park ten określany jest jako „ogród dworski” o charakterze parkowym (<https://zabytek.pl/obiekty/g-255792>)). Wątpliwości budzi także zasięg historycznego parku ujawniony w gminnej ewidencji zabytków dla gminy Stary Targ – granice obszaru ujętego w GEZ nie są tożsame z granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków, informacje zawarte w karcie zabytku nie są prawidłowe.

W związku z tym w obecnym planie odpowiednio skorygowano zasięg parku - ogrodu dworskiego o charakterze parkowym, wpisanego do rejestru a także pokazano zasięg parku wiejskiego ujętego w ewidencji. .

Część obiektów zabytkowych, ujętych w ewidencji zabytków ma średni lub zły stan techniczny, widoczny jest brak bieżących remontów, część dawnych zabudowań gospodarczych jest nieużytkowana. Plan dopuszcza ich remonty, przebudowy, adaptacje , jednak z zachowaniem zasad ochrony charakterystycznych dla nich elementów i w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków (zgodnie z prawem budowlanym pozwolenia na budowę dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków wydaje się w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków).

Wskazano dodatkowo do ochrony budynki o zachowanych cechach zabudowy tradycyjnej jako budynki współtworzące chroniony układ ruralistyczny o wartościach historyczno-kulturowych, dla których ustalono wymóg historycznej bryły i kształtu dachu oraz zachowanych historycznych cech formy architektonicznej oraz dopuszczono w ograniczonym zakresie przekształcenia i przebudowy oraz rozbudowy na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych.

Ochroną objęto także historyczne elementy zagospodarowania wsi takie jak: krzyż przydrożny, pozostałości ogrodzenia, komin przy budynku Tropy Sztumskie 22 – mleczarnia (na terenie dawnego folwarku). Lokalizację tych obiektów pokazano orientacyjnie na rysunku planu.

Uwzględniono w planie zapisy obowiązującego gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla gminy Stary Targ na lata 2011-2014 oraz na lata 2016-2019 oraz Gminną Ewidencję Zabytków.

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie powinny podlegać historyczne układy ruralistyczne, tj. przestrzenne założenia wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów funkcjonalnych i własnościowych w tym sieci dróg, a także krajobraz kulturowy (postrzegana przez ludzi przestrzeń zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowanej w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka). Uwzględniono w planie, iż zabytki (krajobraz kulturowy, układ urbanistyczny, zespoły budowlane, poszczególne obiekty zabytkowe, historyczna zieleni) podlegają ochronie niezależnie od ich obecnego stanu technicznego.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Obszary w granicach opracowania nie są położone w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią bądź osuwania się mas ziemnych, nie występują obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. W celu poprawy warunków ochrony zdrowia ustalono dla terenów inwestycyjnych mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych zasady dotyczące ochrony i kształtowania terenów zieleni towarzyszącej w postaci zachowania istniejącej zieleni wysokiej, ukształtowania odpowiedniej zieleni towarzyszącej w tym komponowanej, wymóg docelowego włączenia zabudowy do sieci wodno-kanalizacyjnych.

Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów, które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach, zwłaszcza w terenach komunikacyjnych. Ustalono wymóg zapewnienia w ogólnej liczbie miejsc parkingowych odpowiedniej liczby miejsc dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe- w drogach publicznych w sytuacji wyznaczania takich miejsc oraz w terenie US, dla towarzyszących usług w terenach MNU i MN,MW,U.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan uwzględnia uwarunkowania ekonomiczne przestrzeni, w tym jej atrakcyjność dla wprowadzanych nowych funkcji poprzez umożliwienie zabudowy zgodnie ze zgłaszanymi wnioskami, w nawiązaniu do sąsiedztwa i występujących już tam funkcji i sposobów użytkowania terenów. Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, istniejąca infrastruktura, niezagospodarowane (naturalne) elementy terenu, dobra dostępność komunikacyjna.

Ponieważ w większości plan utrzymuje dotychczasowe, ustalone planem z 2006r przeznaczenie terenów, jedynie dla niektórych wydzielonych liniami rozgraniczenia terenów ustalono stawki opłaty planistycznej powyżej 0%. Dla terenów komunikacyjnych, terenów rolniczych, lasów, terenów zieleni urządzonej oraz dla istniejącej zabudowy zagrodowej ustalono stawkę 0%. Potencjalne prognozowane korzyści wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

2.7. Prawo własności

Ustalenia planu określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenu, w tym zgłoszone wnioski. W obszarze opracowania dominują grunty prywatne. W granicach opracowania występują grunty stanowiące własność gminy, są to przede wszystkim grunty pod drogami publicznymi gminnymi oraz pod częścią dróg wewnętrznych.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów zgodnego z potrzebami gminy oraz właścicieli nieruchomości, w tym z licznymi wnioskami dotyczącymi zagospodarowania i zabudowy. Uchwalenia planu zabezpieczy obszar przed nadmiernymi ograniczeniami dla nowej zabudowy mieszkaniowej jakie wynikałyby na podstawie obowiązujących przepisów prawa (ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych) ze względu na sąsiedztwo zespołu elektrowni wiatrowych. Czyni to zadość oczekiwaniom społeczności lokalnej, a umożliwienie sytuowania zabudowy poprawia atrakcyjność

inwestycyjną terenu i w konsekwencji może przynieść korzyści dzięki wzrostowi podatków lokalnych. Oba obszary objęte są projektem rozwoju sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej gminnej, uzasadnione jest zatem zwiększenie liczby potencjalnych użytkowników tych sieci, aby koszty realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej były uzasadnione ekonomicznie.

W interesie publicznym jest także ochrona zabytków oraz krajobrazu kulturowego gminy. Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są także do uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych. Skutkiem realizacji zapisów planu będzie głównie rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej zgodnie z potrzebami gminy.

Planuje się niewielkie poszerzenie pasa drogowego drogi 05.KDD.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej. Istniejące i projektowane wyposażenie w infrastrukturę techniczną ochrony środowiska zapewni właściwe warunki bytowe i sanitarne użytkownikom terenów. Przyszłe inwestycje w obu obszarach będą mogły być włączone docelowo sieci wodociągowo-kanalizacyjnych poprzez projektowane przyłącza oraz poprzez rozbudowy istniejących układów o nowe odcinki sieci. Obecnie brak jest na obszarze opracowania planu sieci kanalizacji sanitarnej, brak jest sieci gazowych.

W liniach rozgraniczających tereny, w szczególności w pasach drogowych, dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową. Uwzględniono w projekcie wnioski i propozycje zgłoszone przez gestorów infrastruktury.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Stary Targ na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz możliwość składania uwag. Wniosków osób fizycznych po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie złożono, pisma z wnioskami złożyły jedynie niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Wójt Gminy ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. Uzgodnił zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko z RDOŚ w Gdańsku i PPIS w Malborku.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą w dniach od dnia do dnia po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, w sołectwie oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu planu wraz z prognozą, termin dyskusji publicznej ustalono na dzień oraz ustalono termin składania uwag – do dnia r. W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń.

Uwag do projektu planu nie wniesiono/ wniesiono uwag³. Uwagi dotyczyły....., zostały przez Wójta Gminy rozpatrzone w ustawowym terminie, o czym poinformowano na stronach internetowych gminy. W wyniku rozpatrzenia uwag

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę dla terenów tego wymagających. Planowane zagospodarowanie i zainwestowanie zostanie zaopatrzone w odpowiednią ilość i jakość wody głównie z gminnego systemu wodociągowego. Wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych. Zapewnienie wody w warunkach kryzysowych, ustalono zgodnie z wymogami obrony cywilnej.

2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalając przeznaczenie terenów, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Wójt Gminy wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

2.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, w tym dążenie do minimalizowania transportochłonności i maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego

Ustalone przeznaczenie terenów jest kontynuacją dotychczasowych sposobów zagospodarowania a także zapisów dotychczasowego planu z 2006r. Obszar zainwestowania wsi Tropy Sztumskie obsługiwany będzie publicznym transportem zbiorowym tak jak w stanie istniejącym.

Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania zostały ustalone w sposób zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ. Sposób zagospodarowania terenów – układ komunikacyjny został wyznaczony poprzez powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi wojewódzkie nr 515 i 517 oraz drogę powiatową. Ponadto układ komunikacyjny został wyznaczony w oparciu o istniejące oraz projektowane drogi publiczne gminne oraz drogi wewnętrzne (w tym na gruntach gminy) zlokalizowane w granicach obszaru opracowania planu.

Przyjęte rozwiązania projektowe zapewniają możliwość odpowiedniej komunikacji pieszej i rowerowej. Układ przestrzenny oraz zakładana intensywność zabudowy w planie miejscowym nie powodują konieczności projektowania oddzielnych od wydzielonych dróg ciągów pieszych i rowerowych. Komunikacja piesza i rowerowa może odbywać się w ciągu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zlokalizowanych w planie.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Wójt Gminy Stary Targ dotychczas nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o którym mowa w art. 32 ust.1. Rada Gminy Stary Targ nie podjęła dotychczas uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

³ Wymaga uzupełnienia w toku dalszej procedury planistycznej

Plan miejscowy będący przedmiotem uchwały nie wpłynie negatywnie na budżet gminy, gdyż nie skutkuje koniecznością poniesienia przez gminę znaczących nakładów na budowę infrastruktury technicznej stanowiącej zadanie własne gminy (planowane nowe zagospodarowanie i zabudowa będą obsługiwane poprzez niewielkie rozbudowy istniejących sieci oraz poprzez projektowane przyłącza realizowane bezpośrednio przez inwestorów). Plan nie skutkuje koniecznością wykupu oraz zarządzania publicznymi drogami, nie planuje się wydzielenia ani budowy nowych dróg publicznych.

W granicach opracowania znajduje się historyczny park podworski wpisany do rejestru zabytków, który wskazywany jest do objęcia kompleksowym programem rehabilitacji i rewaloryzacji, mogłoby to być zadaniem publicznym gminy, jednak park jest własnością prywatną.

Uchwalenie planu może skutkować możliwością naliczenia opłat adiacenckich z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej, nie będzie skutkowało roszczeniami właścicieli gruntów, wynikającymi z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (odszkodowania, wykupy nieruchomości ze względu na obniżenie wartości lub uniemożliwienie korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób).

Uchwalenie planu nie spowoduje istotnych wpływów z opłaty planistycznej – dla większości terenów inwestycyjnych ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy (tzw. renta planistyczna) w wysokości 0%, gdyż plan obecny nie zmienia ich dotychczasowego (wg planu z 2006r lub zgodnie ze stanem faktycznym) przeznaczenia.

Plan umożliwia zainwestowanie na gruntach gminnych, które mogą być przedmiotem sprzedaży – teren 1.MN,U, 18.MN,MW,U co może przynieść wpływy do budżetu gminy.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej⁴

Plan został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz procedurom wynikającym z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Stary Targ w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu miejscowego, rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził projekt miejscowego planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu i prognozy,
- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu wraz z prognozą (od dnia r. do dnia), przeprowadził w dniu r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

⁴ Do uzupełnienia w toku dalszej procedury planistycznej

Projekt – do wyłożenia publicznego

- przyjmował uwagi w terminie do dnia r.,
- w terminie tym uwag nie wniesiono/ wniesionopism z uwagami ,
- dokonał podsumowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Stary Targ projekt planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

.....