DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 8 grudnia 2016 r.

Poz. 4329

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2016-12-08 17:14:18

UCHWAŁA NR XXVIII.212.2016
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE

z dnia 19 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Koniecwałd - działki nr 214/5 i 214/6, gmina Sztum.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446), art. 14-20, art. 23-26, art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. Poz. 778 ze zm.), w wykonaniu uchwały nr XIV.98.2015 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 7 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Koniecwałd - działki nr 214/5 i 214/6, gmina Sztum uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Koniecwałd działki nr 214/5 i 214/6, gmina Sztum nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum" uchwalonego uchwałą nr XXXVI/341/2013 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 30 listopada 2013 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Koniecwałd - działki nr 214/5 i 214/6, gmina Sztum, uchwalonego uchwałą nr VII/37/2007 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 31 marca 2007 r. , opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2007 r. nr 103 poz. 1661, zwaną dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar położony po wschodniej stronie drogi krajowej nr 55, o powierzchni ok. 12,50 ha, stanowiący Pomorską Specjalną Strefę Ekonomiczną, podstrefa Sztum. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Koniecwałd - działki nr 214/5 i 215/6, gmina Sztum, w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sztumie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Koniecwałd - działki nr 214/5 i 215/6, gmina Sztum, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sztumie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Koniecwałd - działki nr 214/5 i 215/6, gmina Sztum, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

2. Na rysunku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarto następujące obowiązujące oznaczenia graficzne:

1) granice i zasady zagospodarowania terenów: granice obszaru objętego zmianą planu; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz.1 – kolejny numer terenu, poz.2 – symbol przeznaczenia terenu;

3) przeznaczenie terenów: 1.PU, 2.PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; 3.D - tereny infrastruktury technicznej – odprowadzenia wód opadowych; 4.KDW – tereny dróg wewnętrznych;

4) wyróżnione zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy; strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu Starego Miasta w Sztumie, strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego; rejon występowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.

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

§ 4. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie.

1) działka budowlana: działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) infrastruktura techniczna: sieci, przyłącza i obiekty infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikacji, teletechniki, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, elektroenergetyki, urządzenia wodne, itp;

3) intensywność zabudowy: w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: linie ustalone na rysunku planu, określające maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynku, wiat, altan; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku, wiat i altan jak: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, elementów wejść do budynków (schodów zewnętrznych, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) – w części o głębokości do 1,50 m oraz: obiektów małej architektury, chodników, parkingów, dojazdów, infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne;

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

6) powierzchnia terenu biologicznie czynna: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów powiązanych;

7) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu poziomego maksymalnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków oraz wiat - po obrysie elementów nośnych, na powierzchnię terenu oraz powierzchnia zajmowana przez obrys zewnętrzny konstrukcji nośnych naziemnych instalacji fotowoltaicznych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni elementów drugorzędnych np.: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, tarasów, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, wykuszy, oraz powierzchni zajmowanej przez obiekty inne takie jak: szklarnie, altany o konstrukcji szkieletowej, itp.;

8) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

9) wysokość budynku: należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przed wejściem prowadzącym bezpośrednio na pierwszą kondygnację nadziemną do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina).

§ 5. Przeznaczenie terenów. Obszar objęty planem dzieli się na cztery tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone kolejnymi numerami oraz symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie terenu zgodnie z opisem zawartym w karcie danego terenu w § 13.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w pkt 5 kart terenów w § 13 niniejszej uchwały.

2. Ustala się następujące wymagania kompozycyjno – estetyczne:

1) dla elewacji budynków stosować jeden kolor jako dominujący z dopuszczeniem stosowania odmiennych kolorów dla podkreślenia fragmentów o wyróżnionych funkcjach, na maksymalnie 20% powierzchni jednej elewacji;

2) dla dachów stosować jednolitą kolorystykę w obrębie całego budynku, z dopuszczeniem stosowania odmiennych kolorów dla dachów nad wejściami;

3) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku, z dopuszczeniem stosowania odmiennego koloru dla okien pomieszczeń o wyróżnionych funkcjach;

4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób dostosowany do otoczenia.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

1. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowanie gruntami

1) ustala się nakaz:

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

b) zabezpieczania gruntu przed infiltracją wód opadowych i czasowo gromadzonych odpadów;

2) ustala się zakaz:

a) składowania odpadów na wolnym powietrzu i ich zakopywania;

b) składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu;

c) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie gospodarki wodnej: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych: odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód technologicznych: odprowadzenie ścieków i wód technologicznych do kanalizacji sanitarnej po oczyszczeniu z zanieczyszczeń i osadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

a) z dachów budynków odprowadzanie wód opadowych:

- na teren działki budowlanej z zakazem spływu na nieruchomości sąsiednie,

- do zbiornika na terenie działki budowlanej,

- do zbiornika w terenie oznaczony na rysunku planu symbolem 3.D;

b) z dojazdów, placów postojowych i parkingów odprowadzenie wód opadowych:

- na teren działki budowlanej z zakazem spływu na nieruchomości sąsiednie,

- do zbiornika na terenie działki budowlanej oraz do zbiornika w terenie oznaczony na rysunku planu symbolem 3.D,

- wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić z zanieczyszczeń i osadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.KDW:

- na teren drogi,

- do zbiornika w terenie oznaczony na rysunku planu symbolem 3.D;

d) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 55;

5) w zakresie zasilania w energię elektryczną: zasilanie w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz instalacje odnawialnych źródeł energii;

6) w zakresie zasilania w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy (butlowy);

7) w zakresie gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami obowiązującymi w mieście i w gminie Sztum.

3. Zasady ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych:

1) ustala się kształtowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie zmniejszający walorów architektonicznych i krajobrazowych terenów;

2) ustala się kształtowanie terenów zieleni (powierzchni biologicznie czynnych) z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych i z zastosowaniem kompozycji wielopiętrowych; wskaźniki terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów według ustaleń zawartych w kartach terenów w § 13;

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

4. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:

1) w zakresie ochrony powietrza ustala się:

a) przyjęcie do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych,

b) zakaz spalania odpadów budowlanych w tym wszelkich odpadów pochodzenia chemicznego;

2) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:

a) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi ustala się wymóg zastosowania środków technicznych doprowadzających poziom hałasu w tych pomieszczeniach do wartości obowiązujących norm zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

b) budynki zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji określonego w przepisach o ochronie środowiska w zależności od przeznaczenia budynku;

c) w przypadku lokalizowania zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 55, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do zadań własnych gminy lub inwestora oraz jego następców prawnych;

3) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: nie dotyczy.

5. Zasady rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; ustalenie nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego;

2) obowiązuje nakaz:

a) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami środowiska;

b) bezwzględnego ograniczenia zakresu uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

c) spełnienia dla prowadzonej działalności wymogów obowiązujących przepisów ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji;

d) realizacji w ogrodzeniach przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny w postaci otworów o średnicy minimum 15 cm, wykonanych w podmurówce przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub prześwitów o szerokości minimum 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

6. Inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w kartach terenów w § 13 niniejszej uchwały.

7. Warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wody: nie dotyczy.

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

1. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu Starego Miasta w Sztumie; dla strefy ustala się:

a) ograniczenie gabarytów i wskaźników zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, podanymi w kartach terenów w § 13 niniejszej uchwały;

b) zakaz lokalizacji reklam (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.);

c) zakaz lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ekspozycję zabytkowego zespołu.

2. Dla stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznego, oznaczonych na rysunku planu ustala się: wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach uregulowanych obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. Wymagania wynikając z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary osuwania się mas ziemnych;

4) krajobrazy priorytetowe, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 13 niniejszej uchwały.

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

1. Obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem drogowym poprzez:

1) drogę publiczną przyległą do obszaru objętego planem od strony północnej;

2) drogę publiczną przyległą do obszaru objętego planem od strony zachodniej;

3) drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 4.KDW połączoną z drogą publiczną przyległą do obszaru objętego planem od strony północnej.

2. Ustala się dojazdy do terenów objętych planem według zasad podanych w kartach terenów w § 13 niniejszej uchwały.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji ogólnodostępnych miejsc do parkowania pojazdów, realizowanych przez inwestora:

1) wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

a) usługi handlu: minimum 3 miejsca postojowe na 100 m 2 powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal handlowy oraz minimum 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;

b) usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary itp.): minimum 1 miejsce postojowe na 10 m 2 sali konsumpcyjnej, oraz minimum 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;

c) usługi turystyki: minimum 1 miejsce postojowe na 4 łóżka (miejsca noclegowe), oraz minimum 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;

d) usługi inne: minimum 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy, oraz minimum 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;

e) produkcja, składy, magazyny: minimum 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych;

2) w obrębie miejsc postojowych wyznaczonych zgodnie ze wskaźnikami podanymi w pkt 1) wyznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sposób następujący:

a) minimum 1 stanowisko na 1 – 6 miejsc postojowych;

b) minimum 2 stanowiska na 7 – 15 miejsc postojowych;

c) minimum 3 stanowiska na 16 – 40 miejsc postojowych;

d) minimum 4 stanowiska na 41 – 100 miejsc postojowych;

e) minimum 5 % stanowisk powyżej 100 miejsc postojowych;

3) wymagane wg powyższych wskaźników miejsca postojowe zrealizować na powierzchni terenu (miejsc postojowych w garażach i wiatach nie wlicza się do wymaganego minimum).

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów, realizowanych przez inwestora na terenie działki budowlanej: minimum 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc postojowych wyznaczonych dla samochodów osobowych, jednak nie mniej niż dwa miejsca postojowe.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dla wszystkich sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej ustala się:

1) utrzymanie istniejących sieci i obiektów w sposób zapewniający możliwość ich przebudowy i modernizacji;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, budowę nowych sieci i obiektów oraz likwidację (rozbiórkę) w sytuacji uzasadnionej technicznie i funkcjonalnie;

3) przeprowadzenie napowietrznych i podziemnych rurociągów, lini kablowych oraz innych obiektów liniowych z uwzględnieniem następujących wymogów:

a) nakaz przeprowadzenia i wykonania w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych;

b) nakaz przeprowadzenia i wykonania w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt.

2. System zaopatrzenie w wodę:

1) jak w ust.1);

2) urządzenia zaopatrzenia w wodę realizować z uwzględnieniem dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

3. System odprowadzenia ścieków sanitarnych: jak w ust.1;

4. System odprowadzenia ścieków i wód technologicznych: jak w ust.1;

5. System odprowadzenia wód opadowych: jak w ust.1;

6. System zaopatrzenia w gaz: jak w ust.1.

7. System zaopatrzenia w ciepło: na obszarze objętym planem nie występuje sieć ciepłownicza; dopuszcza się możliwość budowy sieci ciepłowniczej.

8. System zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) jak w ust.1;

2) prowadzenie projektowanych sieci równolegle do linii rozgraniczającej terenu lub dojazdów;

3) obiekty infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe) lokalizować w sposób zapewniający możliwość dojazdu;

4) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejące urządzenia elektroenergetyczne oraz obowiązujące normy i przepisy; w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem i koniecznością przebudowy, może ona nastąpić na podstawie warunków ustalonych przez właściciela sieci;

5) lokalizacja trafostacji na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu; dopuszcza się budowę stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki;

6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.

9. System infrastruktury telekomunikacyjnej i teletechnicznej:

1) jak w ust.1;

2) we wszystkich terenach dopuszcza się budowę wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej i teletechnicznej;

3) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przewidzianych pod ciągi komunikacyjne.

§ 13. Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Karta terenu o symbolu: 1.PU (powierzchnia ok 9,23 ha):

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej;

b) dopuszcza się:

- dojazdy, infrastrukturę techniczną, zieleń,
- usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m2,
- instalacje odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej z wykluczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii otrzymywanej z biogazu i biomasy;

d) wyklucza się przedsięwzięcia zgodnie z ustaleniami zawartymi § 7 ust. 5 pkt 1 niniejszej uchwały;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) wymagania kompozycyjno – estetyczne zgodnie z § 6 ust.2;

b) zgodnie z pkt 5 karty terenu;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: zgodnie z § 7;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) dla całego terenu zgodnie z § 8 ust.1;

b) dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zgodnie z § 8 ust.2;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIK ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej i północnej,

- od pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu będącego przedmiotem inwestycji: dowolna;

c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu będącego przedmiotem inwestycji: 5%;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu będącego przedmiotem inwestycji: dowolna;

e) gabaryty i wysokość zabudowy:

- budynki: wysokość do 17 m, wysokość nie dotyczy urządzeń technologicznych, dla których dopuszcza się wysokość dowolną;

- budowle: dowolne - z uwzględnieniem wymogów podanych w pkt.6 lit.a) karty terenu;

f) geometria dachu: dowolna;

6) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) obowiązuje zgłaszanie planowanych obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu wojskowego;

c) w rejonie występowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oznaczonym na rysunku planu, wszelkie działania związane z przebudową, rozbiórką lub likwidacją tych urządzeń podlegają przepisom odrębnym (ustawy prawo wodne);

7) ZASADY I WARUNKI SCALENIA PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) szerokość frontu działek: dowolna;

b) minimalna powierzchnia nowych działek: dowolna;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek: dowolny;

d) wyklucza się podziały geodezyjne powodujące konieczność budowy nowych zjazdów z drogi krajowej nr 55 i dodatkowe skrzyżowania do terenu 1.PU;

8) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dostępność drogowa:

- dojazd z drogi publicznej – gminnej przyległej do terenu od strony północnej,

- dojazd z drogi publicznej – gminnej przyległej do terenu od strony zachodniej,

- dojazd z drogi wewnętrznej 4.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 3;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.2;

9) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANA TERENU: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) STAWKA PROCENTOWA STANOWIĄCA PODSTAWĘ DO OKREŚLANIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 5%.

2. Karta terenu o symbolu: 2.PU (powierzchnia ok 2,25 ha):

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej;

b) dopuszcza się:

- dojazdy, infrastrukturę techniczną,

- usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m2,

- instalacje odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej z wykluczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii otrzymywanej z biogazu i biomasy;

c) wyklucza się przedsięwzięcia zgodnie z § 7 ust. 5 pkt 1 niniejszej uchwały;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) wymagania kompozycyjno – estetyczne zgodnie z § 6 ust.2;

b) zgodnie z pkt 5 karty terenu;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: zasady zawarte w § 7;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zgodnie z § 8 ust.1;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIK ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej,

- od pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu będącego przedmiotem inwestycji: dowolna;

c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu będącego przedmiotem inwestycji: 5%;

d) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu będącego przedmiotem inwestycji: dowolna;

e) gabaryty i wysokość zabudowy:

- budynki: wysokość do 17 m, wysokość nie dotyczy wysokości dla urządzeń technologicznych, dla których dopuszcza się wysokość dowolną – z uwzględnieniem wymogów podanych w pkt.6 lit.c) karty terenu;

- budowle: dowolne - z uwzględnieniem wymogów podanych w pkt.6 lit.a) karty terenu;

- obiekty malej architektury: wysokość do 6 m;

f) geometria dachu: dowolna;

6) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) obowiązuje zgłaszanie planowanych obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu wojskowego;

b) w rejonie występowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oznaczonym na rysunku planu, wszelkie działania związane z przebudową, rozbiórką lub likwidacją tych urządzeń podlegają przepisom odrębnym (ustawy prawo wodne);

7) ZASADY I WARUNKI SCALENIA PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) szerokość frontu działek: dowolna;

b) minimalna powierzchnia nowych działek: dowolna;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek: dowolny;

8) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dostępność drogowa:

- dojazd z drogi publicznej – gminnej przyległej do terenu od strony północnej,

- dojazd z drogi wewnętrznej 4.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 11 ust. 3;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.2;

9) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANA TERENU: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) STAWKA PROCENTOWA STANOWIĄCA PODSTAWĘ DO OKREŚLANIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 5%.

3. Karta terenu o symbolu: 3.D (powierzchnia ok. 0,75 ha):

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren odprowadzenia wód opadowych;

b) dopuszcza się:

- dojazdy, infrastrukturę techniczną,

- instalacje odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy do 100 kW na jednej działce, z wykluczeniem instalacji odnawialnych źródeł energii otrzymywanej z biogazu i biomasy;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia zgodnie z § 7 ust. 5 pkt 1 niniejszej uchwały,

- lokalizację budynków;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) wymagania kompozycyjno – estetyczne zgodnie z § 6 ust.2 pkt 4;

b) zgodnie z pkt 5 karty terenu;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: zgodnie z § 7;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) dla całego terenu zgodnie z § 8 ust.1;

b) dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zgodnie z § 8 ust.2;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIK ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

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

e) gabaryty i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy;

- budowle: dowolne - z uwzględnieniem wymogów podanych w pkt.6 lit.a) karty terenu;

- obiekty malej architektury: wysokość do 6 m;

f) geometria dachu: nie dotyczy;

6) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) obowiązuje zgłaszanie planowanych obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu wojskowego;

b) w rejonie występowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oznaczonym na rysunku planu, wszelkie działania związane z przebudową, rozbiórką lub likwidacją tych urządzeń podlegają przepisom odrębnym (ustawy prawo wodne);

7) ZASADY I WARUNKI SCALENIA PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) szerokość frontu działek: dowolna;

b) minimalna powierzchnia nowych działek: dowolna;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek: dowolny;

8) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dostępność drogowa: dojazd z drogi wewnętrznej 4.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.2;

9) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANA TERENU: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) STAWKA PROCENTOWA STANOWIĄCA PODSTAWĘ DO OKREŚLANIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 5%.

4. Karta terenu o symbolu: 4.KDW (powierzchnia ok. 0,35 ha):

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren dróg wewnętrznych;

b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, zieleń;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia zgodnie z § 7 ust. 5 pkt 1 niniejszej uchwały,

- lokalizację budynków;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) zasady podane w pkt 5 karty terenu;

b) wymagania kompozycyjno – estetyczne: zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 4;

e) dopuszcza się sytuowanie budynku trafostacji bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: zasady zawarte w § 7;

4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zgodnie z § 8 ust.1;

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I WSKAŹNIK ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dowolny;

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

e) gabaryty i wysokość zabudowy:

- budynki: nie dotyczy;

- budowle: dowolne,

f) geometria dachu: nie dotyczy;

6) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW I SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) obowiązuje zgłaszanie planowanych obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu wojskowego;

b) w rejonie występowania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oznaczonym na rysunku planu, wszelkie działania związane z przebudową, rozbiórką lub likwidacją tych urządzeń podlegają przepisom odrębnym (ustawy praw wodne);

7) ZASADY I WARUNKI SCALENIA PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) szerokość frontu działek: dowolna;

b) minimalna powierzchnia nowych działek: dowolna;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek: dowolny;

8) ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dostępność drogowa: droga połączona z drogą publiczną przyległą do obszaru objętego planem od strony północnej;

b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.2;

9) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANA TERENU: nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) STAWKA PROCENTOWA STANOWIĄCA PODSTAWĘ DO OKREŚLANIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM: 5%.

§ 13. Traci moc uchwała nr VII/37/2007 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 31 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KONIECWAŁD – działki nr 214/5 i 214/6, gmina Sztum.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sztumie

Czesław Oleksiak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII.212.2016

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 19 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Koniecwałd- działki nr 214/5 i 214/6, gmina Sztum

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. Poz. 446 ze zm.) Rada Miejska w Sztumie rozstrzyga co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Koniecwałd- działki nr 214/5 i 215/6, gmina Sztum wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 01 września 2016 do 30 września 2016 r. Termin składania uwag, który podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 14 października 2016 r.

2. W okresie udostępnienia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie składania nie złożono uwag ani wniosków do ww. dokumentów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII.212.2016

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 19 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pruszcz Gdański o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Koniecwałd- działki nr 214/5 i 214/6, gmina Sztum

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Sztumie rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

2. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy.