DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25.10.2023 r.

Poz. 4666

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 25.10.2023 16:13:26

UCHWAŁA NR LXI.532.2023
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE

z dnia 27 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum.

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr LI.466.2022 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum, na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Sztum, Rada Miejska w Sztumie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego za jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum, nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum", uchwalonej uchwałą nr XXXIV.267.2017 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29.03.2017 r. zmienionej uchwałą nr XXII.166.2020 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29 lipca 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum, w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 2,52 ha, zwany dalej planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum, w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające.

§ 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 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; integralną częścią rysunku planu jest wyrys z rysunku Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum, z oznaczeniem granic terenu objętego planem.

2. Ustalenia tekstowe planu zawierają: ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

3. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

   a) 1ZP, 2ZP – teren zieleni urządzonej;

   b) 1RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

   a) strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji czynnej i biernej Zamku Krzyżackiego w Sztumie oraz Starego Miasta (z historyczną dominantą - wieżą kościoła Św. Anny), strefa ochrony krajobrazu kulturowego miasta i gminy Sztum – cały obszar objęty planem;

   b) ciąg widokowy z ul. Kwidzyńskiej.

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

§ 4. 1. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie

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

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

3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych, wyrażony w procentach w odniesieniu do działki budowanej lub terenu objętego inwestycją;

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

5) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w karcie terenu niniejszej uchwały;

6) wysokość zabudowy: wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – do najwyżej położonego punktu tego obiektu.

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

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

1. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:

1) na obszarze objętym planem występują cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony i ukształtowania: krajobraz kulturowy (w tym ukształtowanie terenu) i ekspozycja na krajobraz historyczny miasta Sztum; zasady ochrony zawarto w § 7 niniejszej uchwały oraz w ustaleniach szczegółowych (kartach terenów) poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów;

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

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:

1) w terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie niezbędnych dla zagospodarowania i zabudowy terenów urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, takich jak: przyłącza, dojścia, dojazdy, zieleń towarzyszącą, infrastrukturę techniczną itp.;

2) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii: urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego i energię wiatru wyłącznie do zasilania punktów oświetleniowych;

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

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz prowadzenia działalności mogącej spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodującą szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.

2. W obszarze objętym planem ustala się nakaz:

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

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

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

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

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

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

1) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji przedmiotu inwestycji, dojazdów do niej oraz realizacji infrastruktury technicznej;

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

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

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

5) do wykonania placów postojowych, dojazdów, stosować nawierzchnię przepuszczalną (gruntową) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

6) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami: dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Obszar objęty planem położony jest:

1) w całości: w strefie ochrony ekspozycji czynnej i biernej Zamku Krzyżackiego oraz zabytkowego zespołu Starego Miasta (z historyczną dominantą – wieżą kościoła Św. Anny), w tym w szczególności w strefie widokowej na i z Zamku Krzyżackiego;

2) w całości: w strefie ochrony krajobrazu kulturowego miasta i gminy Sztum;

3) w części: w otwarciu widokowym z ul. Kwidzyńskiej.

2. Cały obszar objęty planem obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji czynnej i biernej Zamku Krzyżackiego w Sztumie oraz Starego Miasta (z historyczną dominantą – wieżą kościoła św. Anny) oraz strefą ochrony krajobrazu kulturowego miasta i gminy Sztum; w strefie ustala się następujące zasady ochrony:

1) zakaz lokalizacji budynków, wiat i altan;

2) zakaz nasadzania drzew;

3) zakaz lokalizacji elementów negatywnie oddziałujących na ekspozycję czynną i bierną historycznych obiektów;

4) ochrona naturalnego i kulturowego ukształtowania terenu: zakaz podcięć i tworzenia skarp; zakaz nie dotyczy realizacji ścieżki rowerowej i ścieżki pieszej;

5) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej i tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 8. Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum; są to tereny o symbolu 1ZP i 2ZP. Obowiązują wymagania zawarte w § 5, § 6, § 7 oraz w kartach tych terenów.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;

2) obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

4) dóbr kultury współczesnej;

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

2. Brak podstaw do wskazania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m2; dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów dopuszcza się powierzchnię dowolną;

2) minimalna szerokość frontu działek 20 m; dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dla dojazdów, dla poszerzenia dróg publicznych i dróg wewnętrznych, podziału działek w celu przyłączenia ich do działek przyległych na cele poprawy warunków zagospodarowania działek, działek skrajnych, narożnych i działek przy placach do zawracania dopuszcza się szerokość frontu działek dowolna;

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

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z układem zewnętrznym poprzez drogę przyległą do obszaru objętego planem od strony południowej, położoną poza obszarem objętym planem, prowadzącą od ul. Kwidzyńskiej do Zajezierza.

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

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

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

4. W zakresie odprowadzenia ścieków**:** nie dotyczy.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

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

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

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

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

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: nie dotyczy.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: nie dotyczy.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się możliwość przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy linii z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1 oraz z uwzględnieniem następujących wymogów:

a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej równolegle do ciągów komunikacyjnych wraz z powiązaniami z istniejącą siecią zewnętrzną;

a) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych w porozumieniu z zarządcą sieci;

b) wyklucza się lokalizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wymogów podanych w § 5 ust. 2 pkt 2.

9. W zakresie systemów telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

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

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

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

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe.

§ 12. Karta terenu o symbolu: 1ZP (pow. ok. 0,56 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ścieżka rowerowa, ścieżka pieszo-rowerowa, ścieżki dla pieszych (w tym dojścia do jeziora);

b) konstrukcje wsporcze pomostów;

c) infrastruktura techniczna z wykluczeniem obiektów kubaturowych;

3) teren przeznacza się na realizację celów publicznych;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej.

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 5, § 7 oraz ust. 6.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

5) maksymalna wysokość słupów, masztów: 8,0 m;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10.

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

1) teren nie wykorzystany na ścieżki zachować jako zieleń naturalną;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m2; powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla dojazdów, infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi przyległej do obszaru objętego planem od strony południowej, położonej poza obszarem objętym planem;

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

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, teren stanowi własność gminy Sztum, przeznaczony na realizację celów publicznych.

§ 13. Karta terenu o symbolu: 2ZP (pow. ok. 0,10 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ścieżka rowerowa, ścieżka pieszo-rowerowa, ścieżki dla pieszych (w tym dojścia do jeziora);

b) konstrukcje wsporcze pomostów;

c) infrastruktura techniczna z wykluczeniem obiektów kubaturowych;

3) teren przeznacza się na realizację celów publicznych;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej.

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 5, § 7 oraz ust. 6.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

5) maksymalna wysokość słupów, masztów: 8,0 m;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10.

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

1) teren nie wykorzystany na ścieżki zachować jako zieleń naturalną;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m2; powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla dojazdów, infrastruktury technicznej, wydzieleń dla powiększenia działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi przyległej do obszaru objętego planem od strony południowej, położonej poza obszarem objętym planem;

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

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, teren przeznaczony na realizację celów publicznych.

§ 14. Karta terenu o symbolu: 1RN (powierzchnia ok. 1,86 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: infrastruktura techniczna z wykluczeniem obiektów kubaturowych; maszty i słupy zgodnie z dopuszczeniami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej.

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%;

5) maksymalna wysokość słupów, masztów: 8,0 m;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi przyległej do obszaru objętego planem od strony południowej, położonej poza obszarem objętym planem;

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

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenów: wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, plan miejscowy nie zmienia faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości.

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

§ 16. 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 LXI.532.2023

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 27 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum.

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

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od dnia 28 lipca do dnia 21 sierpnia 2023 r.

2. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i upłynął w dniu 4 września 2023 r.

3. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w ustalonym terminie składania uwag oraz w trakcie dyskusji publicznej w dniu 8 sierpnia 2023 r. nie złożono uwag ani wniosków do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sztumie

Czesław Oleksiak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI.532.2023

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 27 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum oraz zasadach ich finansowania.

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

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

2. Na obszarze objętym planem mogą wystąpić projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gmin: budowa ścieżki pieszej, przebudowa ścieżki pieszo-rowerowej w terenie 1ZP, budowa ścieżki pieszej, przebudowa ścieżki pieszo – rowerowej w terenie 2ZP.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sztumie

Czesław Oleksiak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI.532.2023
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia 27 września 2023 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę