DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 07.02.2024 r.

Poz. 594

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 07.02.2024 14:50:16

UCHWAŁA NR LXIV.562.2023
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Kępina

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 (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. Poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr XLIX.448.2022 z dnia 26 października 2022 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Kępina,

na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Sztum,

Rada Miejska w Sztumie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Kępina 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 dla części obszaru w obrębie Kępina w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 13,849 ha, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Kępina w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Kępina, 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 dla części obszaru w obrębie Kępina, zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 3. 1. Ustalenia planu 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. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem, 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 terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

3. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

a) MN: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNW: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

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

d) MN-U-P: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług lub teren produkcji,

e) MNW-U-P: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług lub teren produkcji,

f) ZN: teren zieleni naturalnej,

g) KDG: teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej,

h) KDD: teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej,

i) KR: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

j) KP: teren komunikacji pieszo-rowerowej,

k) KPP: teren komunikacji pieszej;

5) strefa ochrony ekspozycji na historyczny zespół starego miasta i zespół zamkowy w Sztumie, strefa ochrony krajobrazu kulturowego – cały obszar objęty planem;

6) pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

7) istniejący rów.

4. Oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu: szpaler drzew do wprowadzenia.

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

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

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

7. Położenie linii rozgraniczających terenów dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granicy ewidencyjnej działek, wzdłuż której 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) dach:

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

b) dach płaski - dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni,

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

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

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

4) nieprzekraczalna linia zabudowy: linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być zlokalizowany budynek ani obiekty towarzyszące; linia ta nie dotyczy:

a) części budynku znajdujących się całkowicie pod ziemią,

b) takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze, elementy wejść do budynków (schody, podesty, pochylnia dla niepełnosprawnych i ich zadaszenia), które mogą przekraczać te linię o maksymalnie 1,50 m; okapy dachu mogą przekraczać tę linię maksymalnie o 0,80 m;

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

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

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

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

9) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający indywidualne oznaczenie - numer porządkowy i symbol literowy lub symbole literowe, którego przeznaczenie zostało opisane w ustaleniach szczegółowych - karcie danego terenu;

10) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją wyrażona w procentach;

11) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów powiązanych,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:

1) na obszarze objętym planem ochrony wymaga ekspozycja na historyczny zespół starego miasta i zespół zamkowy w Sztumie i krajobraz kulturowy; zasady ochrony zawarto w § 7 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. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) nakaz stosowania w budynkach materiałów wykończeniowych (na elewacjach i dachu) według zasad określonych w § 7 ust. 1 pkt 4;

2) obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru budynków 0,80 m n.p.t.; w sytuacji spadku terenu przy wejściu do budynków, który nie pozwala na zachowanie tej wartości, dopuszcza się maksymalny poziom posadzki parteru budynków do 1,20 m n.p.t.;

3) w terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

a) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych dla zagospodarowania i zabudowy terenów urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, takich jak: przyłącza, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, zieleń towarzyszącą, infrastrukturę techniczną itp.,

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

4) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii: urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną i geotermalną o mocy ustalonej w kartach terenów; wyklucza się wszelkie biogazownie; urządzenia wykorzystujące energię wiatru dopuszcza się wyłącznie do zasilania punktów oświetleniowych;

5) ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją pod względem kolorystycznym pokrycia dachowego oraz elewacji; dla nowej zabudowy towarzyszącej istniejącej zabudowie ustala się nawiązanie formą architektoniczną i wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej.

6) pozostałe zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, kształtujące ład przestrzenny zostały podane w ustaleniach szczegółowych (kartach terenów);

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

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

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

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

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

4. Na obszarze objętym planem nie występują ogólnodostępne tereny publiczne.

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

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zakazy:

1) prowadzenia działalności mogącej spowodować zanieczyszczenie środowiska, w tym:

a) powodujących emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska,

b) powodującą szkodę w dobrach materialnych lub kolidująca z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;

c) stosowania substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska;

d) stosowania instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;

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

2) prowadzenia działalności związanej ze zbiórką odpadów i ich recyklingiem (to jest takim odzyskiem odpadów, który polega na powtórnym przetwarzaniu substancji lub materiałów zawartych w odpadach w procesie produkcyjnym w celu uzyskania substancji lub materiału o przeznaczeniu pierwotnym lub o innym przeznaczeniu, w tym też recykling organiczny);

3) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych).

2. W obszarze objętym planem ustala się następujące nakazy:

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

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

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

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

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

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

1) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich 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 stosunki gruntowo – wodne, 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 dojazdów, placów postojowych, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

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

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

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

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

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

1. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony ekspozycji na historyczny zespół starego miasta i zespół zamkowy w Sztumie; w strefie ustala się następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:

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

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

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

4) stosowanie następujących materiałów wykończeniowych:

a) dla elewacji budynków stosować: drewno, cegłę w kolorze czerwonym, kamień; (dopuszcza się imitację)**,** tynk w odcieniach koloru jasnego beżowego, jasnego szarego, złamanej bieli, dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych dopuszcza się inne materiały z zastosowaniem kolorystyki jak dla tynku; dopuszcza się stosowanie innych kolorów na maksymalnie 20% danej elewacji; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,

b) dla dachów stosować: dachówkę ceramiczną, blachodachówkę, dla dachów innych niż strome dopuszcza się inne materiały; kolory pokryć dachów stromych ogranicza się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie lub brązy), czerni, grafitu lub ciemnych szarości; dopuszcza się montaż okien połaciowych i lukarn; wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne,

c) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku.

2. Ustala się ochronę krajobrazu kulturowego:

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

2) ochronę alei drzew wzdłuż drogi 10KDD - poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż tej drogi.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie kontrolowanej (MCTR) lotniska wojskowego w Królewie Malborskim, dla której ustala się:

1) zagospodarowanie terenu należy realizować w oparciu o ustawę z dnia 17 marca 2021 r. Prawo Lotnicze;

2) budowana i modernizowana infrastruktura telekomunikacyjna nie może negatywnie oddziaływać na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu lotniczego (w tym na systemy łączności) znajdujące się na wyposażeniu ww. kompleksu wojskowego w Królewie Malborskim.

2. Przez obszar objęty planem przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV; wzdłuż linii ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m, po 7 m w każdą stronę od osi linii, oznaczony na rysunku planu; dla pasa ochrony funkcyjnej ustala się:

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

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

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

4) ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji linii lub ich skablowania.

§ 9. 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 oraz dla innych podziałów:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2000 m2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 600 m2, bliźniaczej i szeregowej 400 m2, dla zabudowy usługowej 800 m2, dla produkcji, składów i magazynów 2000 m2;

2) dopuszcza się powierzchnię dowolną dla: działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów, działek pozostałych z podziału dokonanego dla tych potrzeb, podziału działek w celu przyłączenia ich do działek przyległych na cele poprawy warunków zagospodarowania działek;

3) dla działek stanowiących dojazdy ustala się: przy dojeździe do maksymalnie 3 działek budowlanych szerokość wydzielenia działki stanowiącej dojazd minimum 8,00 m, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach minimum 13 m x 13 m, przy dojeździe do więcej niż 3 działek, szerokość wydzielenia działki minimum 10,00 m, na zakończeniu plac do zawracania o wymiarach minimum 18,00 m x 18,00 m;

4) minimalna szerokość frontu działek: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 30 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej 16m, bliźniaczej12m, szeregowej 9m, dla zabudowy usługowej 20m, produkcji, składów i magazynów 20m; dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dla dróg i 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;

5) 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.

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

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

1) istniejącą drogą wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem - projektowaną jako droga publiczna dojazdowa (teren 10KDD), połączoną przez teren 9KDG z drogą publiczną – krajową nr 55 (ul. Sienkiewicza), przyległą do obszaru objętego planem od strony zachodniej;

2) istniejąca drogą wewnętrzną wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem (teren 14KR), której przedłużenie w kierunku północnym jest połączone z przedłużeniem drogi 10KDD; w kierunku południowym droga 14KR połączona jest z istniejącą drogą wewnętrzną.

2. Obsługę komunikacyjną terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się: z terenu drogi publicznej 10KDD i z terenów dróg wewnętrznych: 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR - zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów.

3. Wyklucza się inne wjazdy na tereny z drogi krajowej nr 55 (ul. Sienkiewicza), przyległej do obszaru objętego planem od strony zachodniej, niż podano w ust. 1 pkt 1.

4. W zakresie miejsc postojowych ustala się:

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

a) budynki mieszkalne wielorodzinnej i jednorodzinne: 2 mp na 1 lokal mieszkalny,

b) budynki usługowe: 3 mp na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 2 mp na jeden lokal handlowy,

c) lokale usługowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych: 2 mp,

d) budynki produkcyjne, składy i magazyny: 1 miejsce postojowe na 3 pracowników, jednak nie mniej niż 2 mp,

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

2) ustala się zasady lokalizacji miejsc postojowych: wymagane miejsca postojowe zrealizować w obrębie działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): na powierzchni terenu, w garażu wbudowanym i podziemnym, lub w wydzielonym obiekcie, publicznych lub ogólnodostępnych miejsc parkingowych zlokalizowanych w pasach drogowych terenów dróg wewnętrznych ani dróg publicznych;

3) ustala się wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów, realizowanych przez inwestora na terenie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją (nie dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych) : minimum 1 mp na 5 mp dla samochodów osobowych (nie dotyczy miejsc postojowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych);

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

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

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

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

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

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

3. W zakresie odprowadzenia ścieków**:**

1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

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

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

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

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

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

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

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

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

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

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

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

8. W zakresie systemów telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

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

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

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

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe.

§ 12. Karta terenu o symbolu: 1MNW (powierzchnia ok. 0,577 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

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

a) obiekty towarzyszące;

b) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 5 ust.2 pkt 4;

3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), nie dotyczy infrastruktury technicznej.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7 i z ust. 6.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,80 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,50);

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych od 18º do 45º,

- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy dla jednego budynku: 200,00 m²,

b) obiekty towarzyszące:

- wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna,

- kształt dachu dowolny,

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

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.4.

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

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

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

1) usytuowanie budynków: budynki mieszkalne sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę z tolerancją do 15 stopni;

2) zasady podziału na działki budowlane:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m2, dopuszcza się odstępstwa podane w § 9 ust.2 pkt 2,

b) dla działek stanowiących dojazdy zgodnie z § 9 ust.2 pkt 3.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych 11KR, 13KR;

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

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

§ 13. Karta terenu o symbolu: 2MN-MW-U (powierzchnia ok. 3,164 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze, szeregowe) lub teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (do 4 lokali mieszkalnych w jednym budynku) lub teren usług – usługi dopuszcza się wyłącznie w zabudowie usytuowanej w pierzei drogi 11KR, jako wbudowane w budynkach mieszkalnych;

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

a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków o różnym przeznaczeniu,

b) obiekty towarzyszące,

c) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 5 ust.2 pkt 4;

3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), nie dotyczy infrastruktury technicznej.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zgodnie z § 7 i z ust. 6;

2) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 11KR i z terenem 8ZN wprowadzić szpalerowe nasadzenia drzew liściastych.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,80 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,50);

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne i budynki mieszkalno-usługowe:

- wysokość do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych od 18º do 45º;

b) obiekty towarzyszące:

- wysokość do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,

- kształt dachu dowolny;

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

b) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.4.

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

1) zgodnie z § 8 ust.1;

2) w północno-wschodniej części terenu występuje pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV – jak oznaczono na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2.

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

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

1) usytuowanie budynków: budynki mieszkalne sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę z tolerancją do 15 stopni;

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

3) zasady podziału na działki budowane:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla zabudowy mieszkalno - usługowej i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 800 m2, bliźniaczej i szeregowej 400 m2; dopuszcza się odstępstwa podane w § 9 ust.2 pkt 2,

b) dla działek stanowiących dojazdy zgodnie z § 9 ust.2 pkt 3.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych 11KR, 13KR,14KR, 15KR;

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

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

§ 14. Karta terenu o symbolu: 3MN (powierzchnia ok. 0,370 ha), 4MN (powierzchnia ok.0,381ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe);

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

a) obiekty towarzyszące,

b) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 5 ust.2 pkt 4,\

c) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych), nie dotyczy infrastruktury technicznej;

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7 i ust.6.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,10 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,70);

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- wysokość do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych od 18º do 45º,

b) obiekty towarzyszące:

- wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna,

- kształt dachu: dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych od 18º do 45º ,

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

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.4.

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

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

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

1) usytuowanie budynków: budynki mieszkalne sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę z tolerancją do 15 stopni;

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

3) zasady podziału na działki budowane:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m2, bliźniaczej i szeregowej 400 m2; dopuszcza się odstępstwa podane w § 9 ust.2 pkt 2;

b) dla działek stanowiących dojazdy zgodnie z § 9 ust.2 pkt 3.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren 3MN: z drogi publicznej 10KDD, z drogi wewnętrznej 11KR,

b) teren 4MN: z drogi wewnętrznej 11KR;

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

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, grunty stanowią własność komunalną gminy Sztum.

§ 15. Karta terenu o symbolu: 5MNW-U-P (powierzchnia ok. 1,849 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług lub teren produkcji (w tym składy i magazyny i teren produkcji energii według ustaleń zawartych w pkt. 2 lit. e);

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

a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków o różnym przeznaczeniu,

b) mieszkanie w budynku usługowym,

c) obiekty towarzyszące,

d) na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się urządzenia odnawialnych źródeł energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 5 ust.2 pkt 4,

e) na działkach pozostałych dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW oraz urządzenia inne niż wolnostojące o mocy bez ograniczeń, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 5 ust.2 pkt 4;

f) lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych).

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zgodnie z § 7 i ust.6;

2) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 11KR i z terenem 12KR wprowadzić szpalerowe nasadzenia drzew liściastych.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: maksymalnie 60%,

b) zabudowa inna: maksymalnie 60%;

3) intensywność zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: minimalna 0,00, maksymalna 1,10 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,70),

b) zabudowa inna: minimalna 0,00, maksymalna 1,70 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,10);

4) powierzchnia biologicznie czynna minimum:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 30 %,

b) zabudowa inna: 20%;

5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do 10,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- kształt dachu dowolny;

b) budynki usługowe, produkcji, składów i magazynów:

- wysokość do 10,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- kształt dachu dowolny;

c) obiekty towarzyszące:

- wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna,

- kształt dachu dowolny;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 15,00 m, dachy dowolne;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.4.

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

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

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

1) usytuowanie budynków: budynki mieszkalne sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę z tolerancją do 15 stopni;

2) zasady podziału na działki budowlane:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2; dopuszcza się odstępstwa podane w § 9 ust.2 pkt 2,

b) dla działek stanowiących dojazdy zgodnie z § 9 ust.2 pkt 3.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 10KDD, z dróg wewnętrznych 11KR i 12KR;

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

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

§ 16. Karta terenu o symbolu: 6MN-U-P (powierzchnia ok. 1,092 ha), 7MN-U-P (powierzchnia ok. 1,073 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe) lub teren usług lub teren produkcji (w tym składy i magazyny i teren produkcji energii według ustaleń zawartych w pkt. 2 lit. e);

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

a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków o różnym przeznaczeniu,

b) mieszkanie w budynku usługowym,

c) obiekty towarzyszące,

d) na działkach wyłącznie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 5 ust.2 pkt 4,

e) na działkach pozostałych dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW oraz urządzenia inne niż wolnostojące o mocy bez ograniczeń, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 5 ust.2 pkt 4,

f) lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych).

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

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

2. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7 i ust.6.

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

4. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: maksymalnie 60%;

b) zabudowa inna: maksymalnie 60%;

3) intensywność zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: minimalna 0,00, maksymalna 1,10 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,70);

b) zabudowa inna: minimalna 0,00, maksymalna 1,70 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,10);

4) powierzchnia biologicznie czynna minimum:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 30 %;

b) zabudowa inna: 20%;

5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość do 10,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- kształt dachu dowolny;

b) budynki usługowe, produkcji, składów i magazynów:

- wysokość do 10,00 0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- kształt dachu dowolny;

c) obiekty towarzyszące:

- wysokość do 6,00 m, jedna kondygnacja nadziemna,

- kształt dachu dowolny;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 15,00 m, dachy dowolne;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.4.

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

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9.

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

1) usytuowanie budynków: budynki mieszkalne sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę z tolerancją do 15 stopni;

2) zasady podziału na działki budowlane:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2, dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopuszcza się 400 m2; dopuszcza się odstępstwa podane w § 9 ust.2 pkt 2,

b) dla działek stanowiących dojazdy zgodnie z § 9 ust.2 pkt 3.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren 6MN-U-P: z drogi publicznej 10KDD, z drogi wewnętrznej 11KR;

b) teren 7MN-U-P: z drogi wewnętrznej 11KR;

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

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

§ 17. Karta terenu o symbolu: 8ZN (powierzchnia ok. 3,406 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zieleni naturalnej;

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

a) zbiorniki wód opadowych i roztopowych, infrastruktura techniczna, ścieżki piesze,

b) lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych);

3) zakaz lokalizacji budynków i obiektów towarzyszących.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7 i z ust. 6.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy (dla infrastruktury technicznej): maksymalnie 10%;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,10;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów: wysokość do 12,00 m, dachy dowolne;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

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

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

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

1) w terenie występują istniejące rowy, oznaczone na rysunku planu; ustala się ich zachowanie w systemie odkrytym, z możliwością miejscowego przykrycia dla przejść pieszych, pod warunkiem zachowania przepływu wód;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2000,00 m2; dopuszcza się odstępstwa podane w § 9 ust.2 pkt 2.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z dróg wewnętrznych 13KR, 14KR i 15KR;

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

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

§ 18. Karta terenu o symbolu: 9KDG (powierzchnia ok. 0,039 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi głównej, projektowane poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej nr 55, teren przeznaczony jest na realizację celów publicznych.

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

a) infrastruktura techniczna nadziemna i podziemna;

b) lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych).

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7 i z ust. 6.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolna;

5) maksymalna wysokość zabudowy: dowolna;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w 8 ust. 1.

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

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

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: teren powiązany z terenem 10KDD, wyklucza się zjazdy na inne tereny;

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

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, grunty stanowią w części własność komunalną gminy Sztum, ponadto teren przeznaczony jest na realizację inwestycji celu publicznego.

§ 19. Karta terenu o symbolu: 10KDD (powierzchnia ok. 0,316 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej; teren przeznaczony jest na realizację celów publicznych;

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

a) infrastruktura techniczna,

b) lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych).

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) zgodnie z § 7 i z ust. 6;

2) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie drzewami istniejącej alei drzew występującej w tej drodze.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy dla infrastruktury technicznej: 90%;

3) intensywność zabudowy dla infrastruktury technicznej: minimalna 0,00, maksymalna 0,90%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla infrastruktury technicznej: 5%;

5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów: do 15,00 m;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w 8 ust. 1.

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

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

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

2) chodnik minimum jednostronny.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: bez ograniczeń;

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

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, grunty stanowią w części własność komunalną gminy Sztum, nie zmienia się przeznaczenia terenu, ponadto teren przeznaczony jest na realizację inwestycji celu publicznego.

§ 20. Karta terenu o symbolu: 11KR (powierzchnia ok. 0,696 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

a) infrastruktura techniczna,

b) lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych).

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7 i z ust. 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 i z ust.6.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy dla infrastruktury technicznej:90%;

3) intensywność zabudowy: dla infrastruktury technicznej minimalna 0,00, maksymalna 0,90;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla infrastruktury technicznej: 5%;

5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów: do 12,00 m;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

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

1) obowiązują ustalenia zawarte w 8 ust. 1;

2) we wschodniej części terenu występuje pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV – jak oznaczono na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2.

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

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

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

2) chodnik minimum jednostronny;

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: bez ograniczeń;

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

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

§ 21. Karta terenu o symbolu: 12KR (powierzchnia 0,100 ha); 13KR (powierzchnia 0,187 ha); 14KR (powierzchnia 0,097 ha), 15KR (powierzchnia 0,178 ha),

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

a) infrastruktura techniczna,

b) lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych).

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7 i z ust.6.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy dla infrastruktury technicznej: 90%;

3) intensywność zabudowy dla infrastruktury technicznej: minimalna 0,00, maksymalna 0,90;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla infrastruktury technicznej: 5%;

5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów: do 12,00 m;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

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

1) zgodnie z § 8 ust.1;

2) teren 14KR: w terenie występuje pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV – jak oznaczono na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2.

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu; drogi 13KR i 15KR zakończone placem do zawracania – jak na rysunku planu;

2) chodnik minimum jednostronny;

3) teren 13KR: w południowej części terenu występuje istniejący rów, oznaczony na rysunku planu; dopuszcza się przykrycie rowu pod warunkiem zachowania przepływu wód.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: bez ograniczeń;

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

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

§ 22. Karta terenu o symbolu: 16 KP (powierzchnia 0,224 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji pieszo - rowerowej;

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

a) infrastruktura techniczna nadziemna i podziemna,

b) lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych),

c) urządzenia napraw rowerów;

3) wyklucza się: lokalizację obiektów pomocniczych.

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

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

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7 i z ust.6.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

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

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

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

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

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

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

2) wyklucza się dojazd i przejazd do terenów przyległych.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: nie dotyczy;

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

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu, grunty stanowią własność komunalną gminy Sztum, teren przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 23. Przeznaczenie terenu: 17 KPP (powierzchnia 0,100 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji pieszej;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych).

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

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

3. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7 i z ust.6.

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

5. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy dla infrastruktury technicznej: 90%;

3) intensywność zabudowy dla infrastruktury technicznej: minimalna 0,00, maksymalna 0,90;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla infrastruktury technicznej: 5%;

5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów: do 12,00 m;

6) minimalna ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

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

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

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

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

2) wyklucza się dojazd do przyległych terenów;

3) w terenie terenu występuje istniejący rów, oznaczony na rysunku planu; dopuszcza się przykrycie rowu pod warunkiem zachowania przepływu wód.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: nie dotyczy;

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

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, grunty stanowią własność komunalną gminy Sztum.

§ 24. Traci moc Miejscowy plan zagospodarowana przestrzennego dla części obszaru w obrębach Koniecwałd i Kępina, uchwalony uchwałą nr XX/60/2007 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 26 czerwca 2007 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Pom. Z 2007 r. nr 146 poz. 2749, w granicach objętych niniejszym planem.

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

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

Przewodniczący Rady

Czesław Oleksiak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV.562.2023

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębach Koniecwałd i Kępina.

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

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

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie w obrębie Kępina wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 17 listopada 2023 r. do 8 grudnia 2023 r.

2. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i upłynął w dniu 22 grudnia 2023 r.

3. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w ustalonym terminie składania uwag oraz w trakcie dyskusji publicznej w dniu 6 grudnia 2023 r. nie złożono uwag ani wniosków do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

Przewodniczący Rady

Czesław Oleksiak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV.562.2023

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Kępina oraz zasadach ich finansowania.

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

1. Na obszarze objętym planem występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy: sieci kanalizacji sanitarnej w drodze publicznej - teren 10KDD, sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej w drogach wewnętrznych - tereny 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR.

2. Na obszarze objętym planem występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy: budowa drogi publicznej 10KDD, budowa dróg wewnętrznych na odcinkach stanowiących własność Gminy Sztum: 11KR, 13KR, 14KR, budowa ciągu pieszego 17KPP.

3. Finansowanie inwestycji publicznych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2022 roku poz. 1634 ze zm.). Limity wydatków budżetowych na zadania inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Miejską.

4. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady

Czesław Oleksiak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV.562.2023
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia 28 grudnia 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