DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25.09.2024 r.

Poz. 4005

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 25.09.2024 13:48:32

UCHWAŁA NR VI.33.2024
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zajezierzu.

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 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), 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 Rady Miejskiej w Sztumie nr LVI.498.2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zajezierzu,

na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Sztum,
Rada Miejska w Sztumie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zajezierzu 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zajezierzu w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 11,24 ha, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

1) część graficzna - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zajezierzu w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zajezierzu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zajezierzu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
4) dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zajezierzu, 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 wstępne

§ 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.

2. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń: 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 miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: cyfra-numer terenu, oznaczenie literowe-przeznaczenie terenu;

5) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

   a) MNW-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

   b) MW-U: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

   c) U: teren usług;

   d) KDD: teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;

   e) KR: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

   f) KP: teren komunikacji pieszo- rowerowej;

   g) L: teren lasu;

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

7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

8) IE - pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

9) IEN - pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV;

10) strefa zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

4. Oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

1) nazwa istniejącej drogi;

2) granica administracyjna miasta i gminy Sztum;

3) powiązanie z drogą wojewódzką nr 603.

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;

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

7. W obszarze objętym planem występują ogólnodostępne tereny publiczne: droga publiczna dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 9KDD; zasady zagospodarowania podano w karcie tego terenu.

8. Położenie linii rozgraniczających terenów dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych 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 poziomej, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę oraz zawierają kalenicę; 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 dotyczące geometrii dachu zawarte w kartach terenów nie dotyczą: ganków, werand, wykuszy, loggii, lukarn, ryzalitów, dla których dopuszcza się dowolną formę;

2) działka budowlana: w rozumieniu art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

4) intensywność zabudowy: w rozumieniu art. 2 pkt. 31 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) 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 powierzchnia terenu;

   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;

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

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

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 przeznaczenia terenu, którego przeznaczenie zostało opisane w ustaleniach szczegółowych - karcie danego terenu, przeznaczony także pod drogi, dojazdy, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych o roztopowych, miejsca i place postojowe, placów postojowych, gospodarcze i zieleń oraz inne związane z użytkowaniem terenu;

10) udział powierzchni biologicznie czynnej: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 29 pkt zmiany ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) udział powierzchni zabudowy: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 35 zmiany ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) strefa zieleń izolacyjno – krajobrazowej: strefa wyróżniona na rysunku planu, przeznaczona do nasadzeń grup roślinności (drzew, krzewów, zieleni niskiej) spełniająca cele izolacji akustycznej, przestrzennej, krajobrazowej (funkcje maskujące) oraz cele przyrodnicze, ochronne, estetyczne itp.; minimum 50% nasadzeń drzew i krzewów muszą stanowić gatunki zimo zielone; w obrębie zieleni dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej; powierzchnię zieleni wlicza się do powierzchni

biologicznie czynnej dla właściwej działki; przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy i dojścia na działki budowlane.

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 ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji:

1) na obszarze objętym planem ochrony wymaga ekspozycja na historyczny zespół starego miasta w Sztumie i zespół zamkowy w Sztumie oraz krajobraz kulturowy; zasady ochrony i ukształtowania 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 następujących materiałów wykończeniowych:

a) dla elewacji budynków stosowanie jednego koloru jako dominującego, z dopuszczeniem stosowania odmiennych kolorów dla podkreślenia fragmentów o wyróżnionych funkcjach lub cechach, na maksymalnie 20% powierzchni jednej elewacji;

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

c) dla stolarki okiennej i drzwiowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego stosować jeden kolor w obrębie całego budynku;

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

3) 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) dopuszcza się odstępstwa od ustalonych w ust. 6 kart terenów wskaźników zagospodarowania terenu dla inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii: urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną i geotermalną o mocy ustalonej w karcie danego terenu; moc urządzeń odnosi się do działki budowlanej objętej inwestycją; wyklucza się wszelkie biogazownie; w terenach 6U, 7U i 8U dopuszcza się dodatkowo urządzenia wykorzystujące energię wiatru o mocy ustalonej w kartach terenów.

§ 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) powodującej emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska;

b) powodującej 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;

f) składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu i ich zakopywania;

2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów ochrony środowiska).

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 powierzchni biologicznie czynnych gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem drzew i krzewów;

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

4) wymóg stosowania dla prowadzonej działalności rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami środowiska;

5) zasięg uciążliwości dla środowiska do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

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

1) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, obiektów towarzyszących, dojazdów 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; na obszarze mogą występować dreny i sączki drenarskie, które w przypadku ich przerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

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

5) do wykonania dojazdów, placów postojowych i miejsc postojowych zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

6) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami: dla obszaru objętego planem ustala się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

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

8) 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. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (nr AZP 21-467/4), oznaczoną na rysunku planu; dla strefy ustala się: roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy, mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustali właściwy konserwator zabytków w drodze decyzji.

2. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu Starego miasta w Sztumie i zespołu 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;

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

3. Ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego: 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).

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

1. Przez obszar objęty planem przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV; wzdłuż linii ustala się pas ochrony funkcyjnej (IE) o szerokości 14 m, po 7 m od osi linii w obie strony, oznaczony na rysunku planu.

2. Przez obszar objęty planem przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4 kV; wzdłuż linii ustala się pas ochrony funkcyjnej (IEN) o szerokości 7 m, po 3,50 m w każdą stronę od osi linii, oznaczony na rysunku planu.

3. W pasach ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych oraz ustala się: wprowadzenie zmian w zagospodarowaniu terenu w tym nasadzenia drzew i krzewów, wznoszenie budowli, składowania odpadów, piasku i ziemi wymaga uzyskania opinii gestora linii; pasy ochrony funkcyjnej nie są równoznaczne z pasami określonym na potrzeby służebności przesyłu, który wyznacza się w oparciu o inne przepisy.

4. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się:

1) przy realizacji inwestycji uwzględnić konieczność wykonania dróg pożarowych do obiektów, które tego wymagają lub wyznaczyć i wykonać dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m2;

2) minimalna szerokość frontu działek: dowolna;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega działka: dowolny;

4) 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 15 m x 15 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;

5) dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dla dróg, dojazdów, 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: powierzchnię, szerokość frontu działek i kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dowolne.

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

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

1) istniejącą drogą prowadzącą wzdłuż zachodniej i południowej granicy obszaru objętego planem, projektowaną jako droga publiczna dojazdowa - teren 9KDD, połączoną:
   a) z ul. Żeromskiego (publiczną drogą wojewódzką nr 603, położoną poza obszarem objętym planem) - poprzez działki nr 440 i 441 obr. Sztumskie Pole (położone poza obszarem objętym planem);
   b) ul. Polną, położoną po południowo - wschodniej stronie obszaru objętego planem (poza obszarem objętym planem);
2) drogą wewnętrzną w środkowej części obszaru objętego planem - teren 10KR, połączoną z drogą 9KDD i z ul. Żeromskiego (publiczną drogą wojewódzką nr 603, położoną poza obszarem objętym planem), poprzez działki nr 445/2 i 446 obr. Sztumskie Pole (położone poza obszarem objętym planem).

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi według zasad ustalonych w kartach terenów.

3. W zakresie miejsc postojowych ustala się:

1) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne: 1,5 mp na jeden lokal mieszkalny,
   b) lokale usługowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych: 1 mp na jeden lokal,
   c) budynki usługowe: 4 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal handlowy oraz minimum 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione,
   d) budynki składowe, magazynowe: 1 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku;
2) w obrębie miejsc postojowy dla potrzeb podanych w pkt 1 lit. b i c, należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: jeżeli liczba stanowisk wynosi 1do 6 – minimum 1mp, od 7 do 15 - minimum 2 mp, od 16 do 40 – minimum 4 mp, powyżej 40 – minimum 5% ogólnej liczby mp;
3) wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów dla potrzeb podanych w pkt 1 lit. b i c: minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz minimum jedno miejsce postojowe dla rowerów trójkołowych osób niepełnosprawnych;
4) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych: stosownie do potrzeb;
5) wymagane miejsca postojowe realizować w obrębie działki budowlanej lokalizować: na powierzchni terenu, w garażu wbudowanym, podziemnym lub w wydzielonym obiekcie; ogólnodostępnych miejsc parkingowych zlokalizowanych w pasach drogowych dróg wewnętrznych i dróg publicznych nie wlicza się do bilansu.

§ 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 sieci, obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz przyłączy do obiektów budowlanych we wszystkich terenach, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
2) możliwość likwidacji (rozbiórki) istniejących sieci i obiektów w sytuacjach uzasadnionych technicznie i funkcjonalnie po uzyskaniu opinii gestora sieci;
3) infrastrukturę techniczną nadziemną realizować w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych, infrastrukturę techniczną podziemną realizować w sposób umożliwiający przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt;

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenu 12L, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące lasów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych;

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 ustala się**:**

1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) etapowo, to jest do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej 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;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych (nie dotyczy ścieków z myjni) do kanalizacji sanitarnej pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących oczyszczania wód oraz uzyskania pozwolenia wodno – prawnego zgodnie z przepisami odrębnymi; etapowo to jest do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie tych ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących oczyszczania wód oraz uzyskania pozwolenia wodno –prawnego;

4) ścieki z myjni samochodowych po oczyszczeniu wprowadzić do obiegu zamkniętego myjni.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

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) wyklucza się spływ wód na sąsiednie działki budowlane, drogi i inne tereny.

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. 3.

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. 2-8 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: 1MW-U (powierzchnia ok. 0,1644 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

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

a) w budynku usługowym maksymalnie 2 lokale mieszkalne lokalizowane na kondygnacjach powyżej parteru;

b) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 50 kW z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 5 ust.3; urządzenia fotowoltaiczne mogą być montowane wyłącznie na budynkach;

3) wyklucza się:

a) myjnie samochodowe, stacje paliw;

b) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m2;

c) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i 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 § 5 ust. 2, § 7 ust. 2 i 3 i z ust. 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust. 2 i 3.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,20;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30;

5) gabaryty obiektów:

a) budynki: wysokość do 12,00 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną; dla urządzeń technologicznych wysokość do 15,00 m; dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;

b) obiekty towarzyszące: wysokość do 9,00 m; dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;

c) słupy, maszty: wysokość do 15,00 m;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.4.

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) budynki sytuować najdłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 10KR, na odcinku przyległym do terenu z dopuszczenie odchylenia 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 5;

b) dla działek stanowiących dojazdy zgodnie z § 9 ust.2 pkt 4.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 10KR;

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: 30,00 %.

§ 13. Karta terenu o symbolu: 2MNW-U (powierzchnia ok. 0,4772 ha); 3MNW-U (powierzchnia ok. 0, 4065 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

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

a) obiekty towarzyszące;

b) lokalizacja budynków usługowych z funkcją mieszkalną - maksymalnie 2 lokale mieszkalne w budynku usługowym; dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i budynku usługowego na jednej działce budowlanej (zabudowa mieszkalno-usługowa);

c) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 50 kW z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 5 ust.3; urządzenia fotowoltaiczne mogą być montowane wyłącznie na budynkach;

3) wyklucza się:

a) myjnie samochodowe, stacje paliw;

b) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m2;

c) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i 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 § 5 ust. 2, § 7 ust. 2 i 3 i z ust. 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust. 2 i 3.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,80;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,40, dla zabudowy mieszkalno-usługowej i dla usług 0,30;

5) gabaryty obiektów:

a) budynki: wysokość do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną; dla urządzeń technologicznych wysokość do 10 m; dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,

b) obiekty towarzyszące: wysokość do 6,00 m; kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;

c) słupy, maszty: do 10,00 m;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.3.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 8 ust.4.

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) zasady podziału na działki budowlane:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2, dopuszcza się odstępstwa podane w § 9 ust.2 pkt 5;

b) dla działek stanowiących dojazdy zgodnie z § 9 ust.2 pkt 4;

2) teren 2MNW-U:

a) budynki sytuować najdłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej terenu od strony północnej z dopuszczenie odchylenia do 15 stopni,

b) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 10KR wprowadzić zieleń izolacyjno –krajobrazową, jak oznaczono na rysunku planu;

3) teren 3MNW-U:

a) budynki sytuować najdłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 5U z dopuszczenie odchylenia do 15 stopni,

b) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 6U wprowadzić zieleń izolacyjno –krajobrazową, jak oznaczono na rysunku planu.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren 2MNW-U: z drogi wewnętrznej 10KR;

b) teren 3MNW-U: z drogi wewnętrznej 10KR.

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: 30,00%.

§ 14. Karta terenu o symbolu: 4MNW-U (powierzchnia ok 1,1589 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

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

a) obiekty towarzyszące;

b) lokalizacja budynków usługowych z funkcją mieszkalną - maksymalnie 2 lokale mieszkalne w budynku usługowym; dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i budynku usługowego na jednej działce budowlanej (zabudowa mieszkalno-usługowa);

c) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 5 ust.3; urządzenia fotowoltaiczne mogą być montowane wyłącznie na budynkach;

3) wyklucza się:

a) myjnie samochodowe, stacje paliw;

b) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m2;

c) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i 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 § 5 ust. 2, § 7 ust. 2 i 3 i z ust. 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w terenie występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zwarte w § 7 ust.1;

2) zgodnie z § 7 ust. 2 i 3.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,80;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,40, dla zabudowy mieszkalno-usługowej i dla usług 0,30;

5) gabaryty obiektów:

a) budynki: wysokość do 9,00 m, dla urządzeń technologicznych wysokość do 10 m; maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 40 do 45 stopni o kącie nachylenia od 20 do 30 stopni;

b) obiekty towarzyszące: do 6,00 m; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych od 40 do 45 stopni lub o kącie nachylenia od 20 do 30 stopni;

c) słupy, maszty: wysokość do 10,00 m;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.3.

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

1) zgodnie z § 8 ust.4;

2) przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV (IE), oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 i 3;

3) przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego 0,4 kV (IEN), oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 i 3.

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) zasady podziału na działki budowlane:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2, dopuszcza się odstępstwa podane w § 9 ust.2 pkt 5;

b) dla działek stanowiących dojazdy zgodnie z § 9 ust.2 pkt 4;

2) budynki sytuować najdłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej terenu od strony północnej z dopuszczenie odchylenia do 15 stopni.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 9KDD, z drogi wewnętrznej 10KR;

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: 30,00%.

§ 15. Karta terenu o symbolu: 5U (powierzchnia ok. 0,7070 ha); 6U (powierzchnia ok. 0,7196 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren usług;

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

a) maksymalnie 2 lokale mieszkalne w budynku usługowym;

b) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii:

- urządzenia wykorzystując energię wiatru do 40 kW, lokalizacja urządzeń w odległości minimum 20,00 m od linii rozgraniczającej terenu,
- inne urządzenia o mocy do 100 kW, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 5 ust.3;
- urządzenia fotowoltaiczne mogą być montowane wyłącznie na budynkach;

c) magazyny związane z funkcją usługową;

d) w terenie 6U dopuszcza się: stacje paliw, myjnie samochodowe pracujące w obiegu zamkniętym z wykluczeniem dezynfekcji pojazdów;

3) wyklucza się:

a) teren 5U: usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 600 m2;

b) teren 6U: usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m2;

c) przedsięwzięcia mogące zawsze 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 § 5 ust. 2, § 7 ust. 2 i 3 i z ust. 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust. 2 i 3.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,20;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;

5) gabaryty obiektów:

a) budynki, wiaty: wysokość do 12,00 m, dla urządzeń technologicznych wysokość do 15,00 m; maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną; budynki o 3 kondygnacjach nadziemnych - dach o kącie nachylenia do 30 stopni, budynki pozostałe - dach o kącie nachylenia do 45 stopni;

b) obiekty towarzyszące: do 9,00 m, dach o kącie nachylenia do 45 stopni;

c) słupy, maszty: wysokość do 12,00 m;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.3.

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

1) zgodnie z § 8 ust.4;

2) teren 6U: przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (IE) o szerokości 14 m, po 7 m od osi linii w obie strony, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 i 3.

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) zasady podziału na działki budowlane:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2, dopuszcza się odstępstwa podane w § 9 ust.2 pkt 5;

b) dla działek stanowiących dojazdy zgodnie z § 9 ust.2 pkt 4;

2) teren 5U:

a) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1MW-U wprowadzić zieleń izolacyjno –krajobrazową, jak oznaczono na rysunku planu,

b) budynki sytuować najdłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 1MW-U, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

3) teren 6U:

a) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1M-U i 3MNW-U wprowadzić zieleń izolacyjno –krajobrazową, jak oznaczono na rysunku planu,

b) budynki sytuować najdłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 7U z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) teren 5U: z drogi wewnętrznej 10KR;

b) teren 6U: z drogi wewnętrznej 10KR;

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: 7U (powierzchnia ok. 1,7596 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren usług;

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

a) maksymalnie 2 lokale mieszkalne w budynku usługowym;

b) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii:

- urządzenia wykorzystując energię wiatru do 40 kW, lokalizacja urządzeń w odległości minimum 20,00 m od linii rozgraniczającej terenu,
- inne urządzenia o mocy do 500 kW, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 5 ust.3;
- urządzenia fotowoltaiczne mogą być montowane wyłącznie na budynkach,

c) magazyny związane z funkcją usługową;

3) wyklucza się:

a) stacje paliw, myjnie samochodowe;

b) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m2;

c) przedsięwzięcia mogące zawsze 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 § 5 ust. 2, § 7 ust. 2 i 3 i z ust. 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust. 2 i 3.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,20;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;

5) gabaryty obiektów:

a) budynki: wysokość do 11,00 m, dla urządzeń technologicznych wysokość do 12,00 m; maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 40 do 45 stopni lub od 20 stopni do 30 stopni;

b) wiaty: wysokość do 9,00 m; dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 40 do 45 stopni lub od 20 stopni do 30 stopni;

c) słupy, maszty: wysokość do 12,00 m;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.3.

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

1) zgodnie z § 8 ust.4;

2) przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (IE) o szerokości 14 m, po 7 m od osi linii w obie strony, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 i 3;

3) przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego 0,4 kV (IEN), oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 i 3.

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) zasady podziału na działki budowlane:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2, dopuszcza się odstępstwa podane w § 9 ust.2 pkt 5;

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 9KDD, z drogi wewnętrznej 10KR;

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: 30,00%.

§ 17. Karta terenu o symbolu: 8U (powierzchnia ok. 2,2888 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren usług;

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

a) maksymalnie 2 lokale mieszkalne w budynku usługowym;

b) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii:

- urządzenia wykorzystując energię wiatru do 40 kW, lokalizacja urządzeń w odległości minimum 20,00 m od linii rozgraniczającej terenu,
- inne urządzenia o mocy do 500 kW, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 5 ust.3;
- urządzenia fotowoltaiczne mogą być montowane wyłącznie na budynkach,
- stacje paliw, myjnie samochodowe pracujące w obiegu zamkniętym z wykluczeniem dezynfekcji pojazdów;

c) magazyny związane z funkcją usługową;

3) wyklucza się:

a) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m2;

b) przedsięwzięcia mogące zawsze 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 § 5 ust. 2, § 7 ust. 2 i 3 i z ust. 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust. 2 i 3.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,20;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;

5) gabaryty obiektów:

a) budynki, wiaty: wysokość do 12,00 m, dla urządzeń technologicznych wysokość do 15,00 m; maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 40 do 45 stopni lub od 20 stopni do 30 stopni;

b) słupy, maszty: wysokość do 15,00 m.

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.3.

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

1) zgodnie z § 8 ust.4;

2) przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 i 3;

3) zgodnie z § 8 ust. 4.

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) zasady podziału na działki budowlane:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m2, dopuszcza się odstępstwa podane w § 9 ust.2 pkt 5;

b) dla działek stanowiących dojazdy zgodnie z § 9 ust.2 pkt 4;

2) wzdłuż linii rozgraniczającej od strony południowej wprowadzić zieleń izolacyjno-krajobrazową, jak oznaczono na rysunku planu.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 9KDD, z drogi wewnętrznej 10KR;

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%.

§ 18. Karta terenu o symbolu: 9KDD (powierzchnia ok. 0,4921 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: infrastruktura techniczna.

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 ust. 1 i 2 i z ust. 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w terenie występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zwarte w § 7 ust.1;

2) zgodnie z § 7 ust. 2 i 3.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

5) gabaryty obiektów: wysokość słupów, masztów: dowolna;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie dotyczy.

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

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: zasady podziału na działki budowlane: minimalna powierzchni działek – dowolna.

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.

§ 19. Karta terenu o symbolu: 10KR (powierzchnia ok.0,6253 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren drogi wewnętrznej;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: infrastruktura techniczna.

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 ust. 1 i 2 i z ust. 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust. 2 i 3.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

5) gabaryty obiektów:

a) wysokość budynków: nie dotyczy;

b) wysokość obiektów towarzyszących: nie dotyczy;

c) wysokość słupów, masztów: dowolna;

d) geometria dachów: nie dotyczy;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie dotyczy.

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

1) przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV (IE), oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 i 3;

2) przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego 0,4 kV (IEN), oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 i 3.

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) zasady podziału na działki budowlane: minimalna powierzchni działek dowolna;

2) chodnik minimum jednostronny; zaleca się na odcinku południowym (wzdłuż terenu 7U) wprowadzenie szpaleru drzew.

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.

§ 20. Karta terenu o symbolu: 11KP (powierzchnia ok.0,1576 ha);

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji pieszo - rowerowej;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: infrastruktura techniczna.

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 ust. 1 i 2 i z ust. 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 7 ust. 2 i 3.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

5) gabaryty obiektów:

a) wysokość budynków: nie dotyczy;

b) wysokość obiektów towarzyszących: nie dotyczy;

c) wysokość słupów, masztów: dowolna;

d) geometria dachów: nie dotyczy;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie dotyczy.

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

1) przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV (IE), oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 i 3;

2) przez teren przechodzi pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego 0,4 kV (IEN), oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 i 3.

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: zasady podziału na działki budowlane: minimalna powierzchni działek – dowolna;

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.

§ 21. Karta terenu o symbolu: 12L (powierzchnia ok. 0,2135 ha).

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren lasu;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty budowlane dopuszczone w przepisach odrębnych dotyczących lasów z wykluczeniem lokalizacji budynków, wiat, altan;

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 ust. 1 i 2 i z ust. 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w terenie występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zwarte w § 7 ust.1;

2) zgodnie z § 7 ust. 2 i 3.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95;

5) gabaryty obiektów: wysokość słupów, masztów: dowolna;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: nie dotyczy.

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

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

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zasady podziału na działki zgodnie z przepisami dotyczącymi lasów.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 9KDD, z drogi wewnętrznej 10KR;

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%.

§ 22. Traci moc obowiązującą Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Zajezierzu, uchwalony uchwałą nr XXXIX.317.2017 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 30 sierpnia 2017 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2017 r. poz. 3416.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Waldemar Fierek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI.33.2024

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zajezierzu.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Sztumie rozstrzyga co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zajezierzu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca 2024 r. do 26 lipca 2024 . r.

2. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 9 sierpnia 2024 r.

3. W okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie składania uwag i wniosków nie wpłynęły uwagi do zmiany planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Waldemar Fierek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI.33.2024

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Zajezierzu 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 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Sztumie rozstrzyga co następuje:

1. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się: budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem, budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych, budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami, budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. 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 r. 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. Źródłem finansowania mogą być również środki pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

3. Przepisom ustawy o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz.1270 z późn. zm.) Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023r., poz. 40 z późn. zm.) nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

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.

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

1) budowa sieci wodociągowej wraz z urządzeniami w drodze publicznej 9KDD oraz w drodze wewnętrznej 10KR, o łącznej długości ok. 412 mb;

2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami w urządzeniami w drodze publicznej 9KDD oraz w drodze wewnętrznej 10KR, o łącznej długości ok. 635 mb.

6. Na obszarze objętym planem występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury

komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy: budowa drogi publicznej dojazdowej 9 KDD o pow. 4921 m2, wykup terenu o pow. 1158 m2 z działek nr 249/2, 249/6, 8/7, 8/10 obr. Zajezierze oraz odszkodowanie z tytułu wyłączenia z produkcji leśnej lasu o pow. 391 m2.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Waldemar Fierek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI.33.2024
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia 28 sierpnia 2024 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