



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 02.02.2022 r.

Poz. 339

### UCHWAŁA NR XXXIX.335.2021 RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE

z dnia 29 grudnia 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie.**

Na podstawie art. 20 ust.1, art. 27, 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 2021 r. poz. 741 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 2021 r. poz. 1372 ze zm) oraz na podstawie uchwały nr XXI.154.2020 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 02 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie, Rada Miejska w Sztumie uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz.741 ze zm.) stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie 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. ze zmianami uchwalonymi uchwałą nr XII.166.2020 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29.07.2020 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie, zwaną dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.0,20 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie, 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.

§ 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: 500 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz.1 - liczba oznaczająca numer terenu, poz.2 - symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) przeznaczenie terenów: MU,ZP - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej; MU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny zabudowy usługowej, KDG - teren dróg publicznych, droga główna; KS – teren obsługi komunikacji samochodowej – parking;
- 7) obszar wpisany do rejestru zabytków objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej – cały obszar objęty planem;
- 8) strefa ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków AZP 21- 48/22 Sztum 4 – cały obszar objęty planem;
- 9) budynki ujęte w ewidencji zabytków;
- 10) historyczne podziały parcelacyjne objęte ochroną ustaleniami planu;
- 11) historyczna pierzeja;
- 12) zieleń izolacyjno-krajobrazowa.

3. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

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

#### § 4. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie

1. Ustala się następujące definicje pojęć używanych w niniejszym planie:

- 1) uzbrojenie terenu: w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) intensywność zabudowy: w rozumieniu art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być wysunięte lico ściany zewnętrznej budynku; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: ganki wejściowe i wiatrołapy, schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i ich zadaszenia, windy zewnętrzne, balkony i okapy dachu, które mogą być wysunięte poza tą linie maksymalnie o 1,50 m, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, oraz części budynków całkowicie zagłębionych pod ziemią;
- 4) obowiązujące linie zabudowy: linie, przy której musi być usytuowane lico zewnętrznej ściany budynku na długości minimum 70% długości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów, tarasów; lico budynku może być cofnięte do 2,00m w celu lokalizacji: podestów wejściowych, schodów zewnętrznych i pochylni oraz tarasów.
- 5) odnawialne źródła energii: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów odrębnych;

- 7) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu poziomego budynków w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich jego ścian zewnętrznych; do powierzchni zabudowy nie zalicza się części budynków znajdujących się całkowicie pod powierzchnią terenu oraz terenów placów, parkingów, dojazdów i dojeżdż do budynków;
- 8) przepisy odrębne: przepisy ustaw oraz rozporządzenia wykonawcze, przepisy prawa miejscowego;
- 9) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w paragrafie 11 niniejszej uchwały, przeznaczony pod obiekty i urządzenia oraz obiekty związane z zagospodarowaniem terenu;
- 10) wskaźnik zabudowy: maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej objętej inwestycją w stosunku do powierzchni tej działki budowlanej wyrażona w procentach;
- 11) wysokość:
  - a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów powiązanych;
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu, dla masztów telekomunikacyjnych wysokość mierzona do najwyższego punktu masztu.

2. Inne pojęcia i określenia używane w niniejszym planie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi a w przypadku braku takich definicji, zgodnie z definicjami słownikowymi.

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe:

- 1) dla elewacji budynków stosować wykończenie z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, kamień; dla tynku obowiązują odcienie beżu, szarości o niskim nasyceniu, bieli, écru;
- 2) dla dachów dopuszcza się stosowanie wyłącznie pokryć o matowym wykończeniu;
- 3) urządzenia technologiczne umieszczane na dachu i na elewacji budynku realizować w sposób zamaskowany, np. ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów;
- 4) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie całego budynku.

2. Obszar objęty planem zalicza się do zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów budowlanych.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

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

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu:

- 1) przy realizacji ustaleń planu zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;
- 2) wycinkę drzew i krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków; drzewa przed usunięciem należy zinwentaryzować pod kątem występowania na nich gatunków chronionych, przede wszystkim ptaków, ssaków, owadów i porostów; dla kształtowania terenów zieleni – terenów biologicznie czynnych, należy stosować rośliny o gatunkach rodzimych zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych i z zastosowaniem drzew i krzewów;
- 3) ustala się nakaz przeprowadzenia i wykonania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych.

2. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowanie gruntami:

1) ustala się nakaz:

- a) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
- b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych i prac niwelacyjnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków i uzbrojenia terenu;

2) ustala się zakaz wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki przyległe.

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

- 1) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowanym terenem;
- 2) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczania wód powierzchniowych oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w terenach przyległych;
- 3) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki ściekowej i gospodarowania odpadami, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 4) dla utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych stosować nawierzchnie szczelne, nieprzepuszczalne;
- 5) dla utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów osobowych stosować nawierzchnię przepuszczalną (gruntową) lub półprzepuszczalną z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku lokalizowania zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 55, ochrona przed tymi uciążliwościami należy do zadań własnych Gminy lub Inwestora oraz jego następców prawnych;
- 8) ochrona przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych: nie dotyczy.

4. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami;
- 2) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 4) w celu zachowania swobodnej migracji drobnej zwierzyny ustala się nakaz realizacji przejść umożliwiających migrację drobnej zwierzyny zrealizowanych w formie otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce ogrodzeń przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzeń, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

## **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym kształtowania krajobrazów**

1. Obszar planu położony jest w granicach obszaru objętego ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, jako układ urbanistyczny Starego Miasta Sztumu z zespołem zamkowym, wpis do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr rej. 113 (numer dawnego wpisu do rejestru zabytków województwa gdańskiego 82), Decyzja WKZ z dnia 16.07.1959 r.; wszelkie działania w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, w tym podziały i scalenia nieruchomości należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; w strefie ustala się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy w pierzei zachodniej, pomiędzy obowiązującymi liniami zabudowy i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) nowa zabudowa musi nawiązywać formami architektonicznymi (bryłą, gabarytami, podziałami architektonicznymi, układem i wielkością otworów okiennych i drzwiowych) do zabudowy historycznej z przełomu XIX/XX w., która znajdowała się na tym terenie: rzut prostokątny, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połąci od 25 stopni do 40 stopni, w elewacji zachodniej zastosowanie attyki; wyklucza się dachy płaskie;
- 3) w elewacjach zaakcentować przebieg historycznych podziałów parcelacyjnych; należy wzorować się na architekturze historycznej w zakresie materiału i formy według źródeł archiwalnych; stosować wyłącznie stolarkę okienną i drzwiową o formach i podziałach nawiązujących do wzorców historycznych;
- 4) w zagospodarowaniu terenów uczynienie historycznych podziałów parcelacyjnych np.: aranżacją obiektów małej architektury lub zielenią;
- 5) kontynuowanie zasady (kierunków) historycznych podziałów ewidencyjnych; przy wtórnych podziałach na działki zachować kierunek linii podziałów historycznych i stosować linie prostopadłe do linii podziałów historycznych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
- 6) obszar obejmuje się strefą ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków AZP 21-48/22 Sztum 4; dla strefy ustala się: w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

2. W obszarze objętym planem występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków: kamienica, dom mieszkalny z usługami ul. Galla Anonima 3; kamienica, dom mieszkalny ul. Galla Anonima 1 – oznaczone na rysunku planu;

- 1) dla budynków obowiązuje ochrona w zakresie: historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (tj. artykulacji pionowej i poziomej oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), historycznego detalu architektonicznego (w tym także wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki; zakaz realizacji dodatkowych lukarn, balkonów, werand w elewacji frontowej oraz bocznej (poza występującymi w historycznej formie);
- 2) ustala się zakaz rozbudowy budynków oraz zakaz stosowania ocieplenia zewnętrznego budynków o historycznym licu ceglanym oraz z detalami architektonicznymi; dopuszcza się remonty i modernizację we wnętrzu budynku przy zachowaniu i ochronie ww. elementów chronionych, oraz dopuszcza się konserwację obiektów;
- 3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (remonty, roboty budowlane w tym rozbiórki) związane z budynkami oraz dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w pkt 1, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi powyżej oraz z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, obszary górnicze, udokumentowane złoża kopalin, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 2) udokumentowane wody podziemne ani ich strefy i obszary ochronne;
- 3) tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.

2. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów podano w kartach terenów.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości dokonywanych na podstawie przepisów odrębnych obowiązują następujące zasady:
  - a) wielkość działki: minimum 150 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki: minimum 6 m;
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;
  - d) dla podziałów dla dojazdów, infrastruktury technicznej itp. dopuszcza się parametry dowolne.

**§ 9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu** Nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) na obszarze objętym planem wyznacza się teren dla dróg publicznych ( fragment drogi krajowej nr 55) – teren 4.KDG, nie wyznacza się terenu dla dróg wewnętrznych;
- 2) dojazd do terenów zgodnie z ustaleniami w kartach terenów, wyklucza się wjazdy na teren z ul. Mickiewicza (drogi krajowej nr 55);
- 3) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:
  - a) zasady lokalizacji i wskaźnik miejsc postojowych (stanowisk postojowych) – mp, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów oraz sposób ich realizacji;
  - b) ustala się następujące wskaźniki miejsc do parkowania dla samochodów osobowych (stanowisk postojowych) - mp:
    - dla mieszkań: minimum 1,2 mp/mieszkanie,
    - dla usług: handel - minimum 3 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal handlowy, gastronomia - minimum 1 mp na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej, usługi turystyki - minimum 1 mp na 4 łóżka, usługi oświaty (dla budynków szkoła, przedszkole) - minimum 1 mp na 20 dzieci, usługi inne - minimum 2 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal usługowy; dodatkowo dla osób zatrudnionych: minimum 1 mp na 10 osób zatrudnionych;
  - c) w ramach miejsc do parkowania wyznaczonych według ww. wskaźników dla usług, należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych według następujących wskaźników: minimum 1 mp na każde 10 mp, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe, otrzymaną liczbę zaokrąglić w górę;

- d) na parkingach wymagane jest nasadzenie drzew w ilości minimum 1 drzewo na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych;
- e) realizacja miejsc do parkowania w obrębie działek objętych inwestycją: na powierzchni terenu lub w budynkach;
- f) ustala się następujące wskaźniki dla usług miejsc do parkowania dla rowerów: minimum 1 mp na każde 5 miejsc do parkowania samochodów, minimum 1.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - b) dla obszaru objętego planem zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się: ścieki odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie systemów odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
    - ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania, poprzez zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury, polegającej na między innymi: odprowadzeniu do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych lub studni chłonnych,
    - 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,
    - dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób;
  - b) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia;
  - c) obowiązuje zakaz odprowadzania wód na teren działek sąsiednich;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowych; dla istniejących i projektowanych sieci gazowych obowiązują strefy ochronne (kontrolowane) zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: oparciu o niskoemisyjne i bez emisyjne systemy ogrzewania (w tym z sieci ciepłowniczej) z uwzględnieniem obowiązujących przepisów ustanowionych przez Samorząd województwa pomorskiego;
- 6) w zakresie systemów zasilanie w energię elektryczną ustala się:
  - a) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania;
  - b) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci;
    - a) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki.
    - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych; dopuszcza się odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;
    - c) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejące urządzenia elektroenergetyczne z uwzględnieniem istniejących norm i przepisów;
    - d) przebudowa urządzeń i lokalizacja nowych urządzeń w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 7) system telekomunikacyjny i teletechniczny:

- a) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przewidzianych pod drogi lub w terenach przeznaczonych pod zabudowę – w dojazdach lub wzdłuż granic działek;
- b) części nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie Sztum.

**§ 11. Ustalenia szczegółowe zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum”, karta terenu 1.MU (powierzchnia ok. 0,05 ha)**

1. Przeznaczenie terenu

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy usługowej;
- 3) dopuszcza się:
  - a) połączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku;
  - b) uzbrojenie terenu nie związane z zagospodarowaniem terenu;
  - c) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej, z wykluczeniem urządzeń zasilanych energią wiatru (nie dotyczy urządzeń zasilających punktu oświetleniowe) oraz wszelkie biogazownie; do bilansu mocy nie wlicza się urządzeń zasilających punktu oświetleniowe;
- 4) wyklucza się:
  - a) lokalizację nowych budynków, w tym gospodarczych i garaży;
  - b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 oraz ust 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

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

- 1) teren położony jest w granicach obszaru objętego ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, jako układ urbanistyczny Starego Miasta Sztumu z zespołem zamkowym, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr rej. 113 (numer dawnego wpisu do rejestru zabytków województwa gdańskiego 82), Decyzja WKZ z dnia 16.07.1959 r.; wszelkie działania w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, w tym podziały i scalenia nieruchomości należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; w terenie obowiązują ustalenia zawarte w 7 ust.1;
- 2) w terenie znajdują się budynki ujęte w ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 5 oraz z ust 6.

6. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny 0,00, maksymalny 0,70;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 3% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;



5) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 2,50;

6) wysokość i forma zabudowy:

a) budynki ujęte w ewidencji zabytków: zgodnie z ustaleniami podanymi w § 7 ust. 2

b) inne obiekty budowlane: wysokość do 10 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie

odrębnych przepisów: teren znajduje się w strefie kontrolowanej lotniska wojskowego w Królewie Malborskim; zagospodarowanie terenu realizować w oparciu o ustawę Prawo Lotnicze z dnia 3 lipca 2002 r. z obowiązującymi zmianami; budowana i modernizowana infrastruktura telekomunikacyjna nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu wojskowego ( w tym na systemy łączności) znajdujące się na wyposażeniu ww. kompleksu wojskowego w Królewie Malborskim.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.3.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 200 m<sup>2</sup>; nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) dostępność drogowa: dojazd z ul. Galla Anonima;

2) wskaźniki miejsc postojowych: dowolne.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dotyczące systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 ust.2.

12. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0% (nie zmienia się przeznaczenia terenu).

**§ 12. Ustalenia szczegółowe zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum”, karta terenu 2.MU,ZP (powierzchnia ok. 0,14 ha)**

1. Przeznaczenie terenu

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) tereny zabudowy usługowej;

3) tereny zieleni urządzonej;

4) dopuszcza się:

a) zagospodarowanie terenu jedną z funkcji wymienionych w pkt 1, 2, 3 lub połączenie tych funkcji;

b) połączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku;

c) uzbrojenie terenu nie związane z zagospodarowaniem terenu;

d) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej; do bilansu mocy nie wlicza się urządzeń zasilających punkty oświetleniowe;

e) altany dla terenu zieleni urządzonej;

5) wyklucza się:

a) lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;

b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

c) przy zagospodarowaniu terenu zielenią urządzoną wyklucza się lokalizację budynków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 oraz ust 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach obszaru objętego ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, jako układ urbanistyczny Starego Miasta Sztumu z zespołem zamkowym, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr rej. 113 (numer dawnego wpisu do rejestru zabytków województwa gdańskiego 82), Decyzja WKZ z dnia 16.07.1959 r.; wszelkie działania w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, w tym podziały i scalenia nieruchomości należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; w terenie obowiązują ustalenia zawarte w 7 ust.1.

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

6. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny 0,00, maksymalny 0,70;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 5) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 2,50;
- 6) wysokość i forma zabudowy:
  - a) 3 lub 4 kondygnacje nadziemne do 12 m, ostania kondygnacja w poddaszu, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; forma zabudowy zgodnie z § 7 ustęp 1 pkt 2 i 3; dopuszcza się:
    - okna połaciowe - wyłączenie w miejscach niewidocznych z przestrzeni publicznych,
    - lukarny, przy czym suma szerokości lica lukarn na każdej połaci musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci, szerokość lica pojedynczej lukarny nie może przekraczać 1,20 m, a szerokość części nieprzejrzystej, czyli konstrukcji ścian frontowych nie może przekraczać 25 cm;
  - b) altany: wysokość do 4m, forma dachu dowolna; należy stosować konstrukcję ażurową, dopuszczalne materiały: metal i drewno;
  - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 10 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie

odrębnych przepisów: teren znajduje się w strefie kontrolowanej lotniska wojskowego w Królewie Malborskim; zagospodarowanie terenu realizować w oparciu o ustawę Prawo Lotnicze z dnia 3 lipca 2002 r. z obowiązującymi zmianami; budowana i modernizowana infrastruktura telekomunikacyjna nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu wojskowego (w tym na systemy łączności) znajdujące się na wyposażeniu ww. kompleksu wojskowego w Królewie Malborskim.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.3.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) minimalna powierzchnia działek 200 m<sup>2</sup>, nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej oraz na cele powiększenia istniejących działek budowlanych;
- 2) zakaz lokalizacji wzdłuż drogi krajowej nr 55 urządzeń emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED;
- 3) lokalizacja budynków z funkcją mieszkalną, usługową lub mieszaną uwarunkowana jest wyprzedzającą bądź równoległą budową bądź przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji;
- 4) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej wprowadzić zielen izolacyjno-krajobrazową w postaci wysokich traw i krzewów – jak oznaczono na rysunku planu; przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy i wejścia na teren.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność drogowa: dojazd z ul. Galla Anonima, z Placu Wolności, z ul. Młyńskiej (położonej poza obszarem objętym planem) przez teren przyległy; wyklucza się dojazdy z ul. Mickiewicza (drogi krajowej nr 55);
- 2) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust.1 pkt 2.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dotyczące systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 ust.2.

12. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: nie dotyczy.

**§ 13. Ustalenia szczegółowe zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum” karta terenu 3.KS (powierzchnia ok. 0,005 ha)**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren obsługi komunikacji samochodowej – parking;
- 2) dopuszcza się:
  - a) infrastrukturę techniczną nie związaną z zagospodarowaniem terenu;
  - b) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje do zasilania punktów oświetleniowych;
- 3) wyklucza się:
  - a) lokalizację budynków i altan;
  - b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach obszaru objętego ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, jako układ urbanistyczny Starego Miasta Sztumu z zespołem zamkowym, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr rej. 113 (numer dawnego wpisu do rejestru zabytków województwa gdańskiego 82), Decyzja WKZ z dnia 16.07.1959 r.; wszelkie działania w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, w tym podziały i scalenia nieruchomości należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; w terenie obowiązują ustalenia zawarte w 7 ust.1.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ust 6.

6. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 5) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 6) wysokość i forma zabudowy: słupy, maszty wysokość do 10 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie

odrębnych przepisów: teren znajduje się w strefie kontrolowanej lotniska wojskowego w Królewie Malborskim; zagospodarowanie terenu realizować w oparciu o ustawę Prawo Lotnicze z dnia 3 lipca 2002 r. z obowiązującymi zmianami; budowana i modernizowana infrastruktura telekomunikacyjna nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu wojskowego (w tym na systemy łączności) znajdujące się na wyposażeniu ww. kompleksu wojskowego w Królewie Malborskim.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.3.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nie dopuszcza się nowych podziałów na działki budowlane, nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej oraz na cele powiększenia istniejących działek budowlanych;
- 2) zakaz lokalizacji wzdłuż drogi krajowej nr 55 urządzeń emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność drogową: dojazd z ul. Galla Anonima (położonej poza obszarem objętym planem), z ul. Młyńskiej (położonej poza obszarem objętym planem) przez tereny przyległe; wyklucza się dojazdy z ul. Mickiewicza (drogi krajowej nr 55);
- 2) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust.1 pkt 2.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dotyczące systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 ust.2.

12. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: nie dotyczy.

#### **§ 14. Ustalenia szczegółowe zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum”, karta terenu 4.KDG (powierzchnia ok. 0,002 ha)**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny dróg publicznych, droga główna – fragment istniejącej drogi krajowej nr 55 (ul. Mickiewicza); szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

- a) uzbrojenie terenu nie związane z zagospodarowaniem terenu z uwzględnieniem wymogów zawartych w ust.7 pkt 3;
- b) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje do zasilania punktów oświetleniowych;

3) wyklucza się:

- a) lokalizację innych obiektów budowlanych niż podano w pkt 2 nie związanych z drogą;
- b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach obszaru objętego ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, jako układ urbanistyczny Starego Miasta Sztumu z zespołem zamkowym, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr rej. 113 (numer dawnego wpisu do rejestru zabytków województwa gdańskiego 82), Decyzja WKZ z dnia 16.07.1959 r.; wszelkie działania w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, w tym podziały i scalenia nieruchomości należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; w terenie obowiązują ustalenia zawarte w 7 ust.1.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ust 6.

6. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 5) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 6) wysokość i forma zabudowy: słupy oświetleniowe wysokość do 10m; wyklucza się inne słupy i maszty.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren znajduje się w strefie kontrolowanej lotniska wojskowego w Królewie Malborskim; zagospodarowanie terenu realizować w oparciu o ustawę Prawo Lotnicze z dnia 3 lipca 2002 r. z obowiązującymi zmianami; budowana i modernizowana infrastruktura telekomunikacyjna nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu wojskowego (w tym na systemy łączności) znajdujące się na wyposażeniu ww. kompleksu wojskowego w Królewie Malborskim;
- 2) wyklucza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych bezpośrednio z drogi krajowej nr 55;
- 3) wyklucza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą z dopuszczeniem przejść poprzecznych przez drogę i włączeń do istniejącej w pasie drogowym infrastruktury.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.3.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dopuszcza się nowych podziałów na działki budowlane, nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej oraz na cele powiększenia istniejących działek budowlanych;

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność drogowa: dojazd z ul. Młyńskiej (położonej poza obszarem objętym planem), wyklucza się dojazdy z ul. Mickiewicza (drogi krajowej nr 55);
- 2) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust.1 pkt 2.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dotyczące systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 ust.2.

12. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0% (nie zmienia się sposobu zagospodarowania terenu).

**§ 15.** Traci moc obowiązującą Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Miasta Sztum” ograniczonego ulicami: Kochanowskiego, Parku Miejskiego, brzegiem Jeziora Barlewickiego, skrzyżowaniem ulic Barczewskiego i Jagiełły oraz brzegiem Jeziora Sztumskiego do plaży miejskiej poprzez część ul. Reja do skrzyżowania ulic Sienkiewicza i Nowowiejskiego do ulicy Kochanowskiego, uchwalony uchwałą Nr XVII/117/2007 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 20 grudnia 2007 r. tekst jednolity Obwieszczenie nr 2.2015 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 25 marca 2015 r. w granicach objętych niniejszym planem.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Czesław Oleksiak**



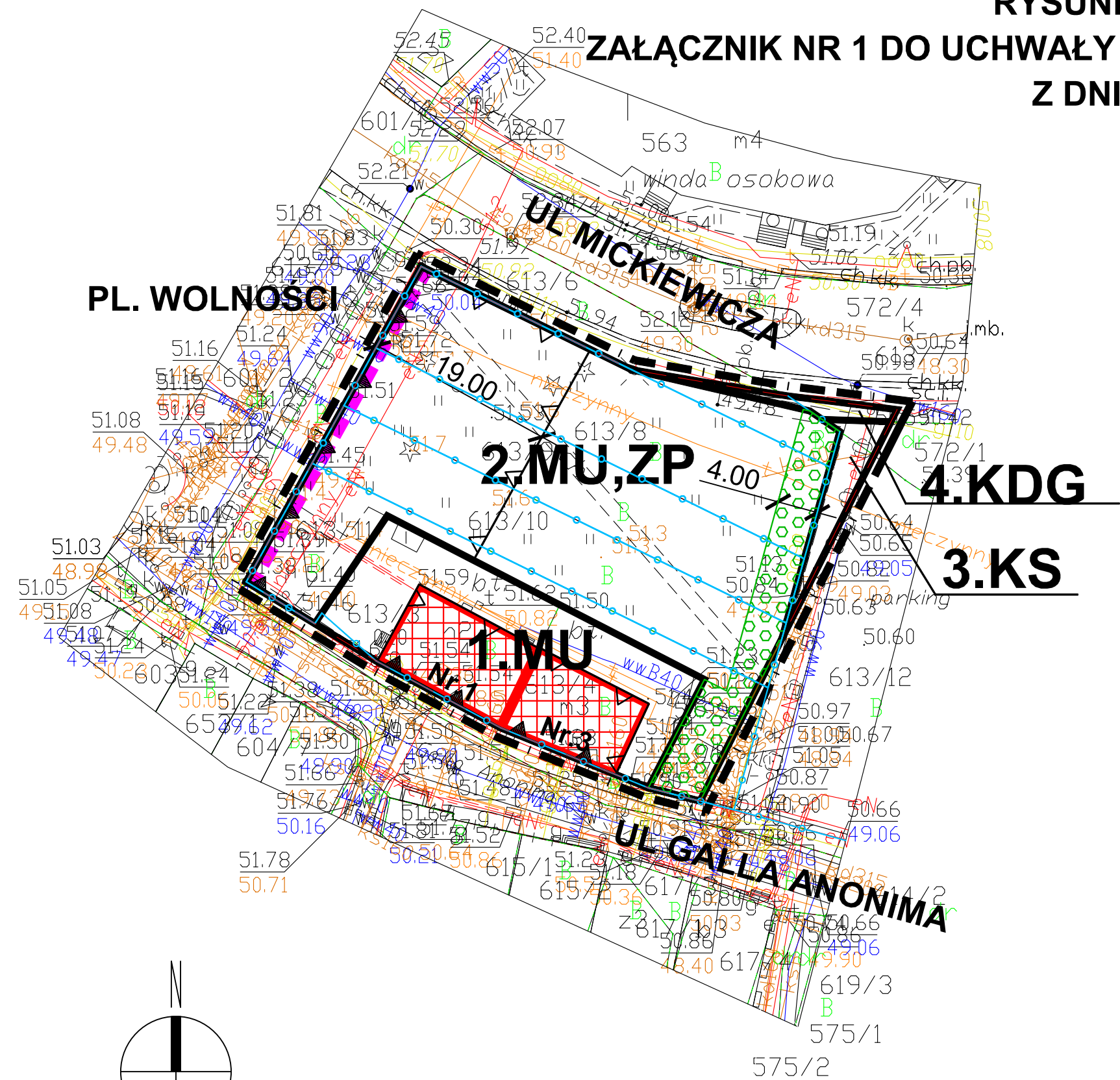
"CENTRUM MIASTA SZTUM"

W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ B14MW/UH PRZY PLACU WOLNOŚCI

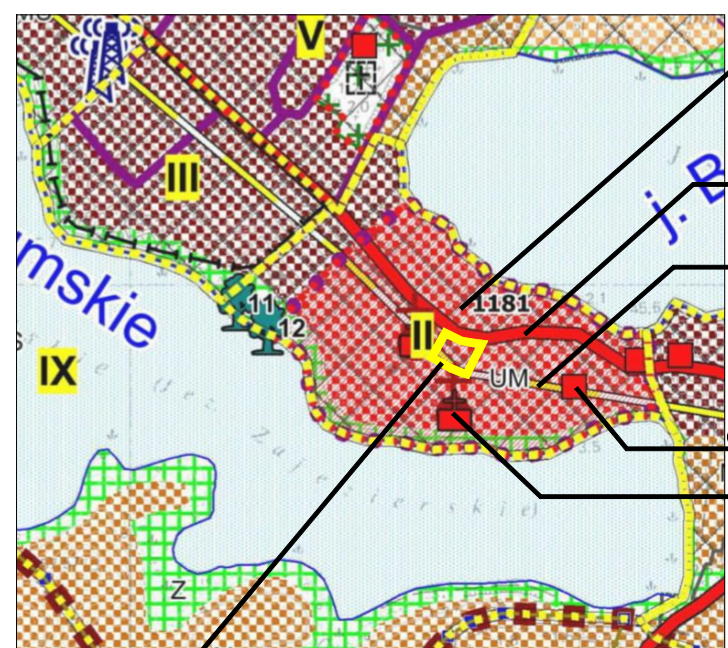
RYSUNEK PLANU, SKALA 1:500

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE NR XXXIX.335.2021

Z DNIA 29 GRUDNIA 2021 R



WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SZTUM



- UM - obszar istniejącej i projektowanej zabudowy usługowo-mieszaniowej.  
Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej obszarów, terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków
- droga krajowa
- gazociąg średniego ciśnienia
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- zabudowa sakralna -kościół wpisany do rejestru zabytków

LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

OBJASNIENIA

- POZ.1  
**1.MN**  
POZ.2
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA.
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZENACZENIE TERENÓW

- MU,ZP** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDG** TEREN DRÓG PUBLICZNYCH, DROGA GŁÓWNA
- KS** TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - PARKING

OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW OBJĘTY STREFĄ ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM;

STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW AZP 21-48/22 SZTUM 4 - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM

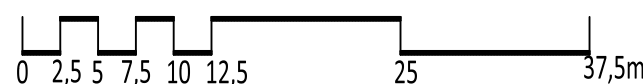
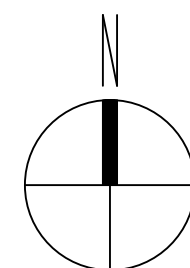
- BUDYNKI UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- HISTORYCZNE PODZIAŁY PARCELACYJNE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
- HISTORYCZNA PIERZEJA
- ZIELEŃ IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA "CENTRUM MIASTA SZTUM" W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ B14MW/UH PRZY PLACU WOLNOŚCI RYSUNEK PLANU, SKALA 1:500 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE NR XXXIX.335.2021 Z DNIA 29 GRUDNIA 2021 R**

GLÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI uprawniony do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA uprawniona do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
DATA OPRACOWANIA: wrzesień 2021R.	

**PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT**  
architekt: jakub sieniawski  
ul. Iedna 40, 83-010 Różniska  
t: 80 603 79 73 5  
opracowanie@studioprojekt.pl  
nip 957 067 07 71

**PROJEKTOWANIE ARCHITEKTURA + URBANISTYKA**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX.335.2021  
Rady Miejskiej w Sztumie  
z dnia 29 grudnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Sztumie, rozstrzyga co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 1 października 2021 r. do 22 października 2021 r. Termin składania uwag do dnia 5 listopada 2021 r.

2. W okresie udostępnienia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie składania uwag nie złożono uwag ani wniosków do wyłożonych dokumentów’ złożono uwagi i wnioski, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Sztum.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Czesław Oleksiak**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX.335.2021  
Rady Miejskiej w Sztumie  
z dnia 29 grudnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy 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 2021 poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Sztumie rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

2. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Czesław Oleksiak**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI.335.2021  
Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29 grudnia 2021 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy  
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym dla zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta  
Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu  
Wolności w Sztumie dostępne są pod adresem:  
[http://sztum2.e-  
geoportal.pl/wms/sztum:jednostki\\_view\\_obowiazujace.](http://sztum2.e-geoportal.pl/wms/sztum:jednostki_view_obowiazujace)

Przewodniczący Rady Miejskiej

Czesław Oleksiak

Zalacznik4.xml