PRACOWNIA
ARCHITEKTURY
STUDIOPROJEKT
architekt jakub sieniawski
ul. leśna 40, 83-010 Rotmanka
t : 6 0 6 3 7 0 7 3 5
e:pracownia@studioprojekt.co
n i p 9 5 7 0 6 7 0 7 7 1

NAZWA OPRACOWANIA: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KOCHANOWSKIEGO W SZTUMIE

ETAP OPRACOWANIA: Etap II. Projekt planu – wyłożenie do publicznego wglądu od dnia 12 marca 2021 r. do dnia 12 kwietnia 2021 r. dyskusja publiczna w dniu 7 kwietnia 2021 r., termin składania uwag do dnia 26 kwietnia 2021 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA
PROJEKT PLANU, marzec 2021 r. 1) Rysunek – lokalizacja obszaru objętego planem 2) Projekt uchwały 3) Rysunek planu w skali 1:1000 4) Uzasadnienie do uchwały 5) Załącznik nr 2,3,4 do uchwały. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, 7 stycznia 2021 r.

DATA OPRACOWANIA: MARZEC 2021 r.
UMOWA NUMER: PM.II.272.3.2020 Z DNIA 14.10.2020 R.

ZESPÓŁ AUTORSKI	
Główny projektant	
Mgr inż. arch. Jakub Sieniawski Kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie ustawy z dnia 15.12.2000 r. o samorządach zawodowych arch. inż. bud oraz urbanistów.	
PROJEKTANT	
Mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska Uprawnienia urbanistyczne Nr 344/88 na podstawie ustawy z dnia 12.07.1984 r. o planowaniu przestrzennym.	

UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE
Z DNIA ….....
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KOCHANOWSKIEGO 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz na podstawie uchwały nr XXII.167.2020 z dnia 29 lipca 20202 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kochanowskiego 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kochanowskiego 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kochanowskiego w Sztumie, zwany dalej „planem".

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,38 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.
1. Integralną częścią uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kochanowskiego w Sztumie, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kochanowskiego w Sztumie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
4) dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kochanowskiego 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.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3.

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej - to jest na rysunku planu w skali 1: 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są:
1) oznaczenia 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) przeznaczenie terenów: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; UP - tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; ZP,D – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej – odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych i roztopowych; E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki; KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej; KDZ – tereny dróg publicznych, droga zbiorcza; KDL- tereny dróg publicznych, droga lokalna; KDD – tereny dróg publicznych, droga dojazdowa;
6) strefa ochrony otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego – cały obszar objęty planem;
7) zieleń krajobrazowa;
8) szpalerowe nasadzenia drzew.

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

4. Położenie linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania 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 z rysunku planu wymiaru w odniesieniu do osi linii rozgraniczającej.

§ 4. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie

1. Ustala się następujące definicje pojęć używanych w niniejszym planie:
1) dach stromy: dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 15 stopni; dach symetryczny – dach, którego połacie mają ten sam kąt nachylenia, stykają się w kalenicy położonej w osi budynku; dla lukarn dopuszcza się inną formę dachu niż dach nad budynkiem;
2) intensywność zabudowy: w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) maksymalne nieprzekraczalna linia zabudowy: linie oznaczające granicę terenu, na którym ustala się lokalizację budynków, altan i wiat; linie te nie dotyczą takich elementów budynku jak: okapy i gzymsy, które mogą być wysunięte poza tą linię maksymalnie o 0,80 m oraz balkonów, wykuszy, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte poza tą linie maksymalnie 1,50 m - z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych; linie te nie dotyczą części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
4) odnawialne źródła energii: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach

energii;
5) powierzchna biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
6) powierzchnia zabudowy: powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki, altany i wiaty wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki a dla altan i wiat poprzez rzut poziomy konstrukcji zewnętrznej, z wyłączeniem:
a) powierzchni obiektów budowlanych i ich części niewystających ponad powierzchnię terenu;
b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, zjazdów do kondygnacji podziemnej, ramp, podjazdów zewnętrznych;
7) przepisy odrębne: ustawy i rozporządzenia wykonawcze oraz przepisy prawa miejscowego;
8) stan istniejący: stan na dzień uchwalenia planu;
9) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych - kartach terenów, przeznaczony także pod uzbrojenie terenu oraz inne obiekty związane z zagospodarowaniem terenu;
10) uzbrojenie terenu: w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) wskaźnik zabudowy: maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków, altan i wiat, zgodnie z definicją zawartą w pkt 6, w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, wyrażony w procentach;
12) wysokość:
a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów odrębnych;
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.

1. Na obszarze objętym planem nie występują:
1) tereny górnicze, obszary górnicze, udokumentowane złoża kopalin, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
2) udokumentowane zbiorniki wód podziemnych ani ich strefy i obszary ochronne;
3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
4) obszary osuwania się mas ziemnych, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
5) obszary, wymagające ustalenia granic przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenu.

§ 6.

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;
3) drzewa przed usunięciem należy zinwentaryzować pod kątem występowania na nich gatunków chronionych, przede wszystkim ptaków, ssaków, owadów i porostów;
4) dla kształtowania zieleni krajobrazowej oraz terenów biologicznie czynnych należy stosować rośliny o gatunkach rodzimych zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych i z zastosowaniem drzew i krzewów;
5) nakaz przeprowadzenia i wykonania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych;
6) wyklucza się biogazownie.

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, dojazdów do nich, parkingów oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
2) ustala się zakaz wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki przyległe oraz zakaz makroniwelacji terenu za wyjątkiem posadowienia budynków i terenów obsługi komunikacji.

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 działką budowlaną objętą inwestycją;
2) planowane zagospodarowanie działki budowlanej objętej inwestycją 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; do wykonania placów, miejsc postojowych, dojazdów dla innych pojazdów dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
   a) dla terenu 1.MW: jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
   b) dla terenu 3.ZP,D i 4.ZP,D: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
   c) dla terenu 6.MN: jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6) ochrona przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) 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) zasięg 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 terenie 2.UP w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu uciążliwości akustycznych zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
5) budynki zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonego w przepisach ochrony środowiska;
6) wyklucza się:

a) przedsięwzięcia, które w przypadku awarii powodują zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
b) magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej;
c) wykorzystywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych;
d) odnawialne źródła energii zasilane energią wiatru na powierzchni terenu (nie dotyczy urządzeń zasilających punkty oświetleniowe) oraz wszelkie biogazownie;

7) w celu zachowania swobodnej migracji drobnej zwierzyny ustala się nakaz realizacji przejść umożliwiających jej migrację 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. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

1. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

1) wielkość działek: minimum 500 m2;
2) szerokość frontu działki: minimum 10 m;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę: od 40 stopni do 130 stopni, od strony innych dróg dowolny.

2. Dopuszcza się odstępstwa od wymogów podanych w ust. 1 dla działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami w tym dla potrzeb poprawy warunków korzystania z nieruchomości.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obszar objęty planem połączony jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

1) istniejącą drogą publiczną lokalną ul. Spokojną – teren 02.KDL, połączoną z drogą publiczną zbiorczą - ul. Kochanowskiego, przyległą do obszaru objętego planem od strony wschodniej, położoną poza obszarem objętym planem;
2) istniejącą drogą publiczną dojazdową – teren 03.KDD, połączoną z drogą publiczną zbiorczą - ul. Kochanowskiego, przyległą do obszaru objętego planem od strony wschodniej, położoną poza obszarem objętym planem.

2. Wskaźniki obliczania liczby miejsc do parkowania – stanowisk postojowych (mp) dla samochodów osobowych, do zrealizowania na działce budowlanej objętej inwestycją lub na innym terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1,2 mp na jeden lokal mieszkalny;
2) dla usług: minimum 3 mp na 100 m2 powierzchni użytkowej budynku i minimum 1 mp na 30 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
3) dla produkcji, składów, magazynów: minimum 1 mp na 35 osób zatrudnionych na najliczniejszej zmianie;
4) dla zieleni urządzonej: minimum 1 mp na 1000 m2 powierzchni terenu;
5) w obrębie miejsc postojowych wyznaczonych zgodnie ze wskaźnikiem podanym powyżej, wyznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sposób następujący:

a) minimum 1 stanowisko na 1 – 6 mp;
b) minimum 2 stanowiska na 7 – 15 mp;
c) minimum 3 stanowiska na 16 – 40 mp;
d) minimum 10 % stanowisk na 41 i więcej mp;

6) wyliczoną liczbę miejsc do parkowania zaokrąglić w górę.

3. Wskaźniki obliczania miejsc do parkowania (mp) dla samochodów ciężarowych dowolne; miejsca parkingowe zrealizować na działce budowlanej objętej inwestycją lub na innym terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.

4. Wskaźniki i zasady realizacji miejsc postojowych dla rowerów:

1) minimum 1 miejsce postojowe dla rowerów na 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
2) miejsca postojowe lokalizować w sąsiedztwie miejsc postojowych dla samochodów osobowych lub w sąsiedztwie wejść do budynków.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W obszarze objętym planem dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich; dopuszcza się też realizację innych sieci: niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

2. Systemy zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; dla potrzeb technologicznych i zasilania awaryjnego dopuszcza się ujęcia własne;
2) ustala się:

a) wymóg uwzględnienia przy planowaniu sieci wodociągowej przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
b) wymóg zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródeł nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych

dostaw oraz wskazania studni awaryjnych.

3. System odprowadzenia ścieków:
1) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
2) oczyszczanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. System zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
1) wody odprowadzać w obrębie działek budowlanych objętych inwestycją lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny, w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich; wody odprowadzać: do zbiorników szczelnych, retencyjnych, retencyjno-rozsączających, na powierzchnię terenów biologicznie czynnych, w tym zbiorników wodnych; ustala się wymóg retencjonowania wód z minimum 20% powierzchni dachów;
2) z terenów dróg wody odprowadzać na teren tych dróg lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
3) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. System zaopatrzenia w gaz:
1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników;
2) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych obowiązują strefy ochronne (kontrolowane) zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. System zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych, grupowych nieemisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł ciepła, z sieci gazowej, z miejskiej sieci ciepłowniczej i odnawialnych źródeł energii.

7. System zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez zarządcę sieci oraz/lub z odnawialnych źródeł energii;
2) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejące urządzenia elektroenergetyczne z uwzględnieniem istniejących norm i przepisów; dopuszcza się przebudowę urządzeń i budowę nowych urządzeń na podstawie warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci;
3) przyłączanie odbiorców do sieci będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączania odbiorców wynikających z obowiązujących przepisów;
4) zaleca się prowadzenie sieci równolegle do ciągów komunikacyjnych lub granic ewidencyjnych działek;
5) obiekty infrastruktury elektroenergetycznej lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu;
6) dopuszcza się lokalizację trafostacji przy granicy działek i w odległości 1,5 m od granicy.

8. System telekomunikacyjny i teletechniczny:
1) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem wzdłuż granic działek lub terenów;
2) budowa masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej wymaga dostosowania rozwiązań architektonicznych do krajobrazu; przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie.

9. System unieszkodliwiania odpadów stałych: odpady segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami obowiązującymi w mieście i w gminie Sztum.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

1. Karta terenu 1.MW (powierzchnia ok. 0,1124 ha)

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
b) dopuszcza się:
- urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej objętej inwestycją lokalizowane wyłącznie na budynkach, z wykluczeniem urządzeń zasilanych energią wiatru (wykluczenie nie dotyczy punktów oświetleniowych),
- altany, wiaty,
- uzbrojenie terenu niezwiązane z zabudową na działce budowlanej objętej inwestycją;
c) wyklucza się: budynki gospodarcze, garaże wolnostojące;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z placem budowy;
b) dla elewacji budynków stosować: tynk w odcieniach koloru beżowego, szarego, cegłę, kamień – dopuszcza się ich imitację (ustalenie obowiązuje na minimum 70% powierzchni elewacji);
c) dla pokryć dachów stromych stosować dachówkę lub blachodachówkę w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
d) dla urządzeń technologicznych stosować kolor szary;
e) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie całego budynku;
f) obowiązują też zasady podane w pkt 6;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu: w strefie obowiązują ustalenia podane w pkt 2 i w pkt 6 oraz ustala się:
a) zakaz lokalizacji dominant przestrzennych;
b) zakaz lokalizacji masztów i anten telefonii komórkowej na powierzchni terenu;
5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
b) wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny dowolny, maksymalny 40%;
c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 2,30, przy czym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna intensywność zabudowy 1,6;
d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
e) wysokość zabudowy, forma dachu:
- budynki: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

wysokości do 15 m, wysokość urządzeń technologicznych oraz paneli fotowoltaicznych na dachu maksymalnie 2 m ponad najwyższym punktem dachu; dachy strome, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe z kalenicą; kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35 stopni do 45 stopni,
- maszty i słupy: wysokość do 15 m,
- altany, wiaty: wysokość do 3,50 m, dach dowolny,
- inne budowle: wysokość do 6 m, dach dowolny;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zagospodarowanie terenu należy realizować w oparciu o obowiązujące przepisy dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenu w otoczeniu lotniska i przeszkód lotniczych;
8) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zgodnie z § 7;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych innych niż wynika z pkt 8: 500 m2, ograniczenie nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami w tym dla potrzeb poprawy warunków korzystania z nieruchomości;
b) teren do zagospodarowania łącznie z terenem przyległym na działce nr 279/212 obr 2 Sztum;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dostępność drogowa, dojazd: z drogi publicznej 03.KDD, z ul. Spokojnej (położonej poza obszarem objętym planem), przez teren przyległy, w porozumieniu z właścicielem tego terenu;
b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2;
c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (nie zmienia się przeznaczenia terenu).

2. Karta terenu 2.UP (powierzchnia ok. 0,2453 ha)

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
b) dopuszcza się:
- garaże wolnostojące,
- urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej objętej inwestycją lokalizowane wyłącznie na budynkach, z wykluczeniem urządzeń zasilanych energią wiatru (wykluczenie nie dotyczy punktów oświetleniowych),
- uzbrojenie terenu niezwiązane z zabudową na działkach budowlanych,
- wiaty, kontenery;

c) wyklucza się:
- usługi związane ze stałym i wielogodzinny pobytem dzieci i młodzieży,
- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z placem budowy;
b) dla elewacji budynków stosować: tynk lub okładziny w odcieniach koloru beżowego, szarego, cegłę, kamień – dopuszcza się ich imitację (ustalenie obowiązuje na minimum 70% powierzchni

elewacji);
c) dla pokryć dachów stromych stosować dachówkę lub blachodachówkę w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego, dla dachów płaskich stosować kolor szary lub czarny;
d) dla urządzeń technologicznych stosować kolor szary;
e) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie całego budynku;
f) obowiązują też zasady podane w podane w pkt 6;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu: w strefie obowiązują ustalenia podane w pkt 2 i w pkt 6 oraz ustala się:
a) zakaz lokalizacji dominant przestrzennych;
b) zakaz lokalizacji masztów i anten telefonii komórkowej na powierzchni terenu, dopuszcza się ich usytuowanie na dachach budynków, maksymalna wysokość od poziomu dachu 5 m;
5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
b) wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny dowolny, maksymalny 60%;
c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 2,50, przy czym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna intensywność zabudowy 1,80;
d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
e) wysokość zabudowy, forma dachu:
- budynki: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków; wysokości do 15 m; wysokość urządzeń technologicznych oraz paneli fotowoltaicznych na dachu, maksymalnie 2 m ponad najwyższym punktem dachu; dachy płaskie lub dachy strome, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe z kalenicą, symetryczne; kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35 stopni do 45 stopni,
- maszty i słupy: wysokość do 15 m,
- wiaty, kontenery: wysokość do 5,00 m, dach dowolny,
- panele fotowoltaiczne lokalizowane na poziomie terenu: maksymalna wysokość paneli 4,00 m od poziomu terenu,
- inne budowle: wysokość do 6m, dach dowolny;
7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zagospodarowanie terenu należy realizować w oparciu o obowiązujące przepisy dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenu w otoczeniu lotniska i przeszkód lotniczych;
8) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zgodnie z § 7;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych innych niż wynika z pkt 8: 500 m2; ograniczenie nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami w tym dla potrzeb poprawy warunków korzystania z nieruchomości;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa, dojazd: z drogi publicznej 03.KDD;
b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2;
c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (nie zmienia się przeznaczenie terenu).

3. Karta terenu 3.ZP,D (powierzchnia ok. 0,5837 ha)

1) przeznaczenie terenu:
a) tereny zieleni urządzonej;
b) tereny infrastruktury technicznej – odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych i roztopowych;
c) dopuszcza się:
- altany, wiaty rekreacyjne,
- urządzenia rekreacyjne i sportowe,
- ścieżkę rowerową, przejścia piesze,
- miejsca postojowe związane z użytkowaniem terenu,
- uzbrojenie terenu niezwiązane z zagospodarowaniem terenu z wykluczeniem masztów telefonii komórkowej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenu;
b) dla altan i wiat stosować drewno w kolorze brązowym;
c) dla pokryć dachów stosować materiały w kolorze brązowym, szarym, czarnym;
d) obowiązują zasady podane w pkt 6;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu: w strefie obowiązują ustalenia podane w pkt 6 oraz ustala się zakaz lokalizacji dominant przestrzennych;
5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują zasady podane w pkt 2 i w pkt 6;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
b) wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny dowolny, maksymalny 5,00 %;
c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,05;
d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 80%;
e) wysokość zabudowy, forma dachu:
- altany: wysokość do 3 m, dach dowolny,
- maszty i słupy: wysokość do 12 m,
- inne budowle: wysokość do 6 m, dach dowolny;
7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zagospodarowanie terenu należy realizować w oparciu o obowiązujące przepisy dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenu w otoczeniu lotniska i

przeszkód lotniczych;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 7;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 5.KS wprowadzić szpalerowe nasadzenia drzew liściastych;
b) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony południowej wprowadzić zieleń krajobrazową zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 4 – jak oznaczono na rysunku planu
c) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych innych niż wynika z pkt 8: dowolna;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dostępność drogowa, dojazd: z drogi publicznej 03.KDD, z ul. Spokojnej (położonej poza obszarem objęty planem), przez teren przyległy, w porozumieniu z właścicielem tego terenu;
b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 2;
c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (teren stanowi własność gminy Sztum, przeznaczony na realizację).

4. Karta terenu 4.ZP,D (powierzchnia ok.0,0862 ha)

1) przeznaczenie terenu:
a) teren zieleni urządzonej;
b) tereny infrastruktury technicznej – odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych i roztopowych;
c) dopuszcza się:
- ścieżkę rowerową, przejścia piesze,
- uzbrojenie terenu niezwiązane z zagospodarowaniem terenu z wykluczeniem masztów telefonii komórkowej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenu;
b) obowiązują zasady podane w pkt 6;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu: w strefie obowiązują ustalenia podane w pkt 6 oraz ustala się: zakaz lokalizacji dominant przestrzennych;
5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
a) obowiązują zasady podane w pkt 2 i w pkt 6;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;
b) wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny dowolny, maksymalny 10,00 %;
c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,10;
d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:

50%, dla działek budowlanych wydzielonych dla infrastruktury technicznej: dowolny;

e) wysokość zabudowy, forma dachu:

- maszty i słupy: wysokość do 12 m,
- inne budowle: wysokość do 5 m, dach dowolny;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zagospodarowanie terenu należy realizować w oparciu o obowiązujące przepisy dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenu w otoczeniu lotniska i przeszkód lotniczych;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 7;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ścieżki rowerowej i przejścia pieszego od terenu 02.KDL do terenu 03.KDD;
b) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych innych niż wynika z pkt 8: dowolna;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa, dojazd: z drogi publicznej 03.KDD;
b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust.2;
c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (teren stanowi własność gminy Sztum).

5. Karta terenu 5.KS (powierzchnia ok.0,0986 ha)

1) przeznaczenie terenu:

a) teren obsługi komunikacji samochodowej – parkingi dla samochodów osobowych;
b) dopuszcza się:

- uzbrojenie terenu niezwiązane z zagospodarowaniem terenu z wykluczeniem masztów telefonii komórkowej,
- altany i wiaty śmietnikowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu: w strefie obowiązują ustalenia podane w pkt 6 oraz ustala się: zakaz lokalizacji dominant przestrzennych;
5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;
b) wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny dowolny, maksymalny 10,00 %;
c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,10;
d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:

5%;
e) wysokość zabudowy, forma dachu:
- maszty i słupy: wysokość do 12 m,
- altany, wiaty: wysokość do 3,50 m, dach dowolny;
- inne budowle: wysokość do 3,50 m, dach dowolny;
7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zagospodarowanie terenu należy realizować w oparciu o obowiązujące przepisy dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenu w otoczeniu lotniska i przeszkód lotniczych;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 7;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych innych niż wynika z pkt 8: 500 m2; nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami w tym dla potrzeb poprawy warunków korzystania z nieruchomości;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
d) dostępność drogowa, dojazd: z ul. Spokojnej (położonej poza obszarem objętym planem) przez teren przyległy, w porozumieniu z właścicielem tego terenu;
a) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;
b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (teren stanowi własność gminy Sztum).

6. Karta terenu 6.MN (powierzchnia ok. 0,0022 ha)

1) przeznaczenie terenu:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
b) dopuszcza się: uzbrojenie terenu niezwiązane z zagospodarowaniem terenu;
c) wyklucza się: lokalizację budynków, wiat, altan;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu: w strefie obowiązują ustalenia podane w pkt 6 oraz ustala się: zakaz lokalizacji dominant przestrzennych;
5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
b) wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy, wyklucza się lokalizację budynków;
c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy, wyklucza się lokalizację budynków;
d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;

e) wysokość zabudowy: maszty i słupy: wysokość do 12 m;
7) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zagospodarowanie terenu należy realizować w oparciu o obowiązujące przepisy dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenu w otoczeniu lotniska i przeszkód lotniczych;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 7;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych innych niż wynika z pkt 7: jak powierzchnia terenu;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dostępność drogowa, dojazd: z drogi 02.KDL i z terenu przyległego (położonego poza obszarem objętym planem) w porozumieniu z właścicielem tego terenu;
b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;
c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
12) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (teren stanowi własność gminy Sztum).

7. Karta terenu 7.E (powierzchnia ok. 0,0037 ha)

1) przeznaczenie terenu:
a) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
b) dopuszcza się: uzbrojenie terenu niezwiązane z zagospodarowaniem terenu;
c) wyklucza się: lokalizację budynków;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu: w strefie obowiązują ustalenia podane w pkt 6 oraz ustala się zakaz lokalizacji dominant przestrzennych;
5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się;
b) wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny nie ustala się, maksymalny 80%;
c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,00, maksymalna 0,80;
d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: dowolny;
e) wysokość zabudowy, forma dachu:
- stacja transformatorowa: wysokość do 5m, dach dowolny;
- maszty i słupy: wysokość do 12 m,
7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

podstawie odrębnych przepisów: zagospodarowanie terenu należy realizować w oparciu o obowiązujące przepisy dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenu w otoczeniu lotniska i przeszkód lotniczych;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 7;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych innych niż wynika z pkt 7: jak powierzchnia terenu;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
a) dostępność drogowa, dojazd: z drogi 03.KDD;
b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;
c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9;
11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (teren stanowi własność gminy Sztum).

8. Karta terenu 01.KDZ (powierzchnia ok. 0,0577 ha)

1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych, droga zbiorcza (teren do włączenia w linie rozgraniczające ul. Kochanowskiego - drogi powiatowej);
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
b) dopuszcza się: uzbrojenie terenu niezwiązane z zagospodarowaniem terenu z wykluczeniem masztów telefonii komórkowej;
3) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zagospodarowanie terenu należy realizować w oparciu o obowiązujące przepisy dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenu w otoczeniu lotniska i przeszkód lotniczych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) wyklucza się bezpośrednie zjazdy na teren 2.UP i 4.ZP,D;
c) teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu; w strefie ustala się zakaz lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ekspozycję zespołu i krajobraz kulturowy;
d) wysokość obiektów infrastruktury technicznej: do 15 m;
5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
a) obowiązują zasady podane w pkt 4;
e) dopuszcza się nasadzenia drzew z gatunku lip jako uzupełnienie historycznej alei wzdłuż ul. Kochanowskiego;
b) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych;
6) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (nie zmienia się sposobu przeznaczenia terenu).

9. Karta terenu 02.KDL (powierzchnia ok. 0, 0190 ha)

1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych, droga lokalna (fragment ul. Spokojnej);
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, z wykluczeniem masztów telefonii komórkowej;
3) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zagospodarowanie terenu należy realizować w oparciu o obowiązujące przepisy dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenu w otoczeniu lotniska i przeszkód lotniczych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) połączenie drogi: z drogą powiatową – ul. Kochanowskiego;
b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) teren położony jest w strefie ochrony otoczenia a część wschodnia terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu – jak oznaczono na rysunku planu; w strefach ustala się zakaz lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ekspozycję zespołu i krajobraz kulturowy;
d) wysokość obiektów infrastruktury technicznej: do 15 m;
5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
6) obowiązują zasady podane w pkt 4;
a) dopuszcza się nasadzenia drzew;
b) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych;
7) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (nie zmienia się sposobu zagospodarowania terenu).

10. Karta terenu 03.KDD (powierzchnia ok. 0,1737 ha)

1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych, droga dojazdowa;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, z wykluczeniem masztów telefonii komórkowej;
3) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: zagospodarowanie terenu należy realizować w oparciu o obowiązujące przepisy dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenu w otoczeniu lotniska i przeszkód lotniczych;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) połączenie drogi z drogą powiatową – ul. Kochanowskiego;
b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe;
d) teren położony jest w strefie ochrony otoczenia a część wschodnia terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu – jak oznaczono na rysunku planu; w strefach ustala się zakaz lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ekspozycję zespołu i krajobraz kulturowy;
e) wysokość obiektów infrastruktury technicznej: do 15 m;
5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
a) obowiązują zasady podane w pkt 4;
b) dopuszcza się nasadzenia drzew;
c) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych;
6) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (nie zmienia się sposobu

zagospodarowania terenu).

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11.

W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc obowiązującą:

1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie II miasta Sztum, uchwalona uchwałą nr XLI/5407/2014 z dnia 30 maja 2014 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2014 r. poz. 2377;
2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Kochanowskiego w obrębie I miasta Sztum, uchwalony uchwałą nr XLIV/434/2014 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29 sierpnia 2014 r. , opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2014 r. poz. 3100.

§ 12.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Czesław Oleksiak