



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 23 grudnia 2016 r.

Poz. 4618

### UCHWAŁA NR XXX.223.2016 RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE

z dnia 23 listopada 2016 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446 ze zm.) art. 14 - 20, art.23-26, art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w wykonaniu uchwały Nr VII.45.2015 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole”, po stwierdzeniu że zmiana nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sztum uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI//341/2013 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 30 listopada 2013 r. , **uchwała się co następuje:**

**§ 1.** W uchwale nr XXVII/182/2008 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 30.08.2008 r. zmienionej uchwałą Nr X/74/2011 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 30 sierpnia 2011 r. oraz Uchwałą Nr X/75/2011 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 30 sierpnia 2011 r. , t.j. Obwieszczenie Nr 5/2012 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole (Dz.Urz.Woj.Pom. 2013 r. poz. 502), oraz zmienionej uchwałą nr XXX.222.2016 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 23 listopada 2016 r.wprowadza się następujące zmiany – stanowiące zmianę planu nr 2:

**§ 2. 1. W§ 1 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:**

*„5. Granice obszaru objętego zmianą planu nr 2 stanowią:*

- od strony wschodniej – teren kolejowy (zamknięty),*
- od strony południowej – południowa granica drogi publicznej – ul. Żermoskiego,*
- od strony zachodniej (odcinek południowy): zachodnia granica działki nr 14/2,*
- od strony zachodniej (odcinek północny): zachodnia granica działki nr 21/31 i fragment wschodniej granicy działki nr 21/29,*
- od strony północnej granica przebiega środkiem działek nr 14/2, 16, 19, 20/2.Granice obszaru objętego zmianą planu nr 2 oznaczone są na rysunku planu nr 1E, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 10. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu nr 2 wynosi ok.11 ha”.*

**2. W § 2:**

**1) w ust.1 po pkt 9 dodaje się pkt 10, 11, 12w brzmieniu:**

*„10) rysunek planu nr 1E, w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany planu nr 2;*

11) *rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do zmiany planu nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole , stanowiące załącznik nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany planu nr 2;*

12) *rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany planu nr 2;”;*

**2) w ust.2:**

**a) po pkt 7e dodaje się pkt 7f w brzmieniu:**

*„7f) Rozdział 7f – Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce 11;”;*

**b) po pkt 10a dodaje się pkt 10b w brzmieniu:**

*„10b) Przepisy końcowe dla zmiany planu nr 2 sporządzonej na podstawie uchwały Nr VII.45.2015 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 25 marca 2015 r.”.*

**3. W § 3 po pkt 26 dodaje się pkt 27, pkt 28, pkt 29, pkt 30, pkt 31, pkt 32, pkt 33 w brzmieniu:**

*„27) 27) **zieleń i wody powierzchniowe w terenach położonych w jednostce 11: zieleń naturalna i ukształtowana obejmująca drzewa, krzewy, zieleń niską oraz wody powierzchniowe (stawy, rowy, ciek, itp) oraz zieleń o funkcji ochronnej stref brzegowych stawów, rowów, cieków;***

*28) **zabudowa mieszkalno – usługowa w terenach położonych w jednostce 11:** zabudowa, która obejmuje na jednej działce budowlanej lokalizację budynku mieszkalnego i budynku usługowego, lokalizację budynku o funkcji mieszanej, w którym usługi zajmują więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku;*

*29) **odnawialne źródła energii w terenach położonych w jednostce 11:** w rozumieniu przepisów odrębnych, o mocy do 20 kW, montowane na budynkach i na działkach według ustaleń szczegółowych dla danego terenu;*

*30) **infrastruktura techniczna w terenach położonych w obrębie jednostki 11:** sieci, przyłącza i obiekty infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikacji, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, elektroenergetyki;*

**31) za nośnik reklamowy w terenach położonych w jednostce 11 uznaje się:**

*a) nośnik informacji i reklamy wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;*

*b) reklamę wolnostojącą to jest obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam lub informacji, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą;*

*c) reklamę i / lub informację wbudowaną – to jest miejsce lub element umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, informacji, napisów i elementów dekoracyjnych; sztyld o powierzchni do 0,30m nie jest reklamą wbudowaną;*

*32) **działka budowlana w terenach położonych w jednostce 11:** działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;*

*33) **intensywność zabudowy w terenach położonych w jednostce 11:** w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”.*

**4. W § 4:**

**1) po ust.1a dodaje się ust. 1b w brzmieniu:**

*„1b. . Obszar objęty zmianą planu nr 2 sporządzoną na podstawie uchwały Nr VII.45.2015 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 25 marca 2015 r. obejmuje jednostkę oznaczoną numerem 11 obejmującą teren w granicach oznaczonych na rysunku planu nr 1E”;*

**2) po ust. 3a dodaje się ust. 3b w brzmieniu:**

„3b. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nr 1E jest oznaczony w uchwale i na rysunku planu następująco: poz.1 - numer jednostki, w której położony jest teren, poz.2 - kolejny numer terenu położonego w danej jednostce, poz.3 – symbol oznaczający przeznaczenie terenu - zgodnie z ustaleniem w karcie danego terenu.”;

**3) po ust.4a dodaje się ust. 4b w brzmieniu:**

„4b. . Na rysunku planu nr1E liniami wydzielającymi rejony wewnętrzne wyróżnia się fragmenty terenów, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia dotyczące szczególnych zasad zagospodarowania wynikające z użytkowania terenów, zasad ochrony środowiska kulturowego lub zasad ochrony środowiska przyrodniczego. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nienależące do żadnego z wydzielen wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzielen wewnętrznych.”.

**5. W § 5:**

**1) po ust.2a dodaje się ust. 2b w brzmieniu:**

„2b. Dla terenów wydzielonych na rysunku planu nr 1E liniami rozgraniczającymi - za wyjątkiem terenów układu komunikacyjnego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) obsługę komunikacyjną;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 9) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”;

**2) po ust. 3a dodaje się ust. 3 b w brzmieniu:**

„3b. Dla terenów układu komunikacyjnego wydzielonych na rysunku planu nr1E liniami rozgraniczającymi - ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry, wyposażenie i dostępność;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 5) inne ustalenia;
- 6) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).”.

**6. W § 6:**

**1) po ust. 1d dodaje się ust. 1e w brzmieniu:**

„1e. Rysunek planu nr 1E (jednostka 11), zawiera następujące obowiązujące oznaczenia graficzne:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum z oznaczeniem granic obszaru objętego zmianą planu;

- 2) *granice i zasady zagospodarowania terenów: granice obszaru objętego zmianą planu; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; linie wydzielające rejony wewnętrzne; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;*
  - 3) *oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz.1 - numer jednostki, w której położony jest teren, poz.2 - kolejny numer terenu, poz.3 - symbol oznaczający funkcje - przeznaczenie terenu;*
  - 4) *przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: PU- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej; KD.Z – teren dróg publicznych – droga zbiorcza; KD.D – teren dróg publicznych – droga dojazdowa; KDW – teren dróg wewnętrznych;*
  - 5) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: grupa drzewa do zachowania; drzewa do zachowania;*
  - 6) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu Starego Miasta Sztumu - cały obszar objęty rysunkiem planu nr 1E;*
  - 7) *szczególne warunki zagospodarowania terenów: IT - pas techniczny infrastruktury; IG - strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200; TK - strefa ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego i jej granice; IE - strefa ograniczeń wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej; zieleń izolacyjno – krajobrazowa”;*
- 8) *skalę rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;*
- 9) *oznaczenia informacyjne – nie będące ustaleniami planu”.*

#### **7. W § 7:**

**1) po ust. 1b dodaje się ust. 1c i 1d w brzmieniu:**

*„1c. Przeznaczenie terenów objętych zmianą planu nr 2 zawartych na rysunku planu nr 1E oraz zasady ich zagospodarowania ustalono w rozdziale 7f.*

*1d. Dla terenów zawartych na rysunku planu nr 1E ustala się następujące zasady lokalizacji wież telefonii komórkowej: dopuszcza się lokalizację wież telefonii komórkowej bez ograniczeń;”.*

**8. W § 8 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu :**

*„4. Dla obszaru jednostki 11 obowiązują ustalenia zawarte w ust.1 i 2 oraz dodatkowo ustala się następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów mające na celu ochronę i kształtowanie ład przestrzennego:*

**1) zasady lokalizacji indywidualnych źródeł energii ( w rozumieniu § 3 pkt 29):**

**a) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych:**

- *w terenach dróg publicznych (oznaczonych na rysunku planu symbolem 11.7.KD.Z i 11.8. KD.D) oraz w odległości minimum 1,5 krotnej wysokości łącznie wieży i śmigła od linii rozgraniczających tych dróg,*
- *w terenach dróg wewnętrznych (oznaczonych na rysunku planu symbolem 11.9.KDW, 11.10.KDW, 11.11.KDW),*
- *w strefie ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego (TK) oraz w odległości minimum 1,5 krotnej wysokości łącznie wieży i śmigła od wydzielenia tej strefy,*
- *w pasie technicznym infrastruktury (IT),*
- *w obrębie grupy drzew do zachowania i zieleni izolacyjno – krajobrazowej,*
- *w strefie ograniczeń wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej (IE);*

- b) w terenach, gdzie dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych ustala się maksymalną moc elektrowni wiatrowej na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją do 20 kW; wysokość maksymalna elektrowni wiatrowych obejmująca wysokość masztu i wysokość / długość elementu napędowego (śmigła, turbiny, itp.) według ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenów - w ust 5 pkt 3 lit d; wysokość śmigła do  $\frac{1}{4}$  wysokości masztu;
- 2) ustala się następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych i informacyjnych (w rozumieniu definicji podanej w § 3 ust. 24):
- a) zakazuje się lokalizacji wszelkich nośników reklamowych i informacyjnych:
- w terenach dróg publicznych (oznaczonych na rysunku planu symbolem 11.7.KD.Z i 11.8.KD.D),
  - w terenach dróg wewnętrznych (oznaczonych na rysunku planu symbolem 11.9.KDW, 11.10.KDW, 11.11.KDW),
  - w pasie technicznym infrastruktury (IT),
  - w strefie ograniczeń wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej (IE),
  - w obrębie grup drzew do zachowania i zieleni izolacyjno – krajobrazowej;
- b) w terenach pozostałych:
- dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i informacyjnych wolnostojących o wysokości do 5m i powierzchni ekspozycji do 8m<sup>2</sup>; wyklucza się reklamy i urządzenia informacji emitujące zmienne światło,
  - dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych i informacyjnych na budynkach, powierzchnia ekspozycji (tablicy, szyldu itp.) do 2m<sup>2</sup>,
  - zakazuje się umieszczanie nośników reklamowych i informacyjnych na ogrodzeniach oraz na konstrukcji wież telekomunikacyjnych;
- 3) dla jednostki 11 stosuje się zasady kształtowania zabudowy podane w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 7f”.

#### **9. W § 9 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:**

„5. Dla terenu jednostki 11 obowiązują ustalenia zawarte w ust. 2 i 3 oraz dodatkowo ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami środowiska;
- 4) dla prowadzonej działalności ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji;
- 5) przy realizacji ustaleń planu należy 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; ustalenie to nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do chronionych roślin, grzybów oraz zwierząt;
- 6) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych w tym nasadzeniach drzew i krzewów należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych i zastosowaniem kompozycji wielopiętrowych;
- 7) ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunki gruntowo – wodne, zachowując spójność systemu melioracyjnego całego obszaru oraz zgodnie z wymogami obowiązujących w tym

*zakresie przepisów odrębnych; ustala się zasadę nadrzędności i ciągłości systemu urządzeń melioracyjnych nad celami inwestycyjnymi;*

- 8) *drogi przechodzące w miejscach przecięcia cieków, rowów i przez zagłębienia terenów należy wyposażyć w przepusty umożliwiające migrację zwierząt;*
- 9) *ustala się nakaz zebrania wierzchniej warstwy ziemi przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;*
- 10) *przy zagospodarowaniu działek budowlanych należy:*
  - a) *dla dojazdów i dojeść stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne;*
  - b) *w maksymalnym stopniu zachować istniejące drzewa;*
- 11) *w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (na terenach znajdujących się w obszarze oddziaływań akustycznych dróg) ustala się wymóg zastosowania środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do wartości obowiązujących norm zgodnie z przepisami prawa budowlanego;*
- 12) *prace niwelacyjne należy ograniczyć do minimum;*
- 13) *dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych”.*

**10. W § 10 ust. 10 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:**

*„3) Teren jednostki 11 położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytkowego zespołu Starego Miasta Sztumu. W strefie ustala się:*

- a) *ograniczenie gabarytów i wskaźników zabudowy zgodnie z ustaleniami podanymi w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 7f;*
- b) *zakaz lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ekspozycję zabytkowego zespołu”.*

**11. W § 11 po ust. 3 dodaje ust. 4 w brzmieniu:**

*„3. Dla terenów położonych w jednostce 11 ustala się następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:*

- 1) *obowiązują zasady lokalizacji nośników reklamowych zawarte w § 8 ust. 4 pkt 2;*
- 2) *obowiązują zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, urządzeń technicznych i zieleni podane w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 7f”.*

**12. W § 12 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:**

*„4. Dla terenów położonych w jednostce 11 ustala się następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:*

- 1) *ustalenia wynikające ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zawarto w § 10 ust.10 pkt 3;*
- 2) *obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 6b;*
- 3) *w terenach nie występują tereny górnicze;*
- 4) *w terenach nie występują tereny narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;*
- 5) *w terenach nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;*
- 6) *na terenach o spadkach powyżej 10 % występują obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; w terenach tych wszelkie prace ziemne i inwestycje muszą być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp, w celu przeciwdziałania potencjalnym zagrożeniomgeodynamicznym”.*

**13. Po § 13a dodaje się § 13b w brzmieniu:**

„§ 13b. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości wyłącznie podziału nieruchomości dla jednostki 11:

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek dla poszczególnych terenów – według ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 7f. Podana w kartach terenów minimalna powierzchnia działek dotyczy nowych podziałów terenów na działki budowlane, dokonywanych po dniu wejścia w życie planu. Dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, działek wydzielanych dla dojazdów w obrębie terenów funkcjonalnych, dla poszerzenia dróg publicznych i dróg wewnętrznych, podziału działek w celu przyłączenia ich do działek przyległych na cele poprawy warunków zagospodarowania działek – powierzchnia działek dowolna;
- b) minimalna szerokość frontu działek 18 m, maksymalna szerokość frontu działek 50 m; ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego, dla których dopuszcza się szerokość frontu działek dowolną;
- c) kat położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega działka: od 60 stopni do 90 stopni; dla działek skrajnych kąt położenia dowolny;

2. Dla wydzielanych działek stanowiących dojazdy do działek budowlanych należy przyjmować następujące zasady: szerokość minimum 8m, dojazdy projektować, jako przelotowe – to jest połączone z drogami publicznymi lub z drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu; w sytuacji braku takiej możliwości, dojazdy mogą być nieprzelotowe, zakończone zatoczką do zawracania o wymiarach minimum 13 m x 13 m”.

#### 14. W § 14:

##### 1) po ust. 6a dodaje się ust. 6b w brzmieniu:

„6b. Dla terenów położonych w jednostce 11 - w strefie ograniczeń wzdłuż napowietrznej wzdłuż linii elektroenergetycznej (IE) oznaczonej na rysunku planu nr 1E obowiązują ustalenia szczegółowe dla danego terenu”;

##### 2) po ust. 7a dodaje się ust. 7b w brzmieniu:

„7a. Dla terenów położonych w jednostce 11 - w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 200 (IG) , oznaczonej na rysunku planu nr 1E , obowiązują ustalenia szczegółowe dla danego terenu”;

##### 3) po ust. 8a dodaje się ust. 8b w brzmieniu:

„1) W obszarze jednostki 11 nie występują tereny zamknięte;

2) W obszarze jednostki 11 występuje strefa ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego (TK) oznaczona na rysunku planu nr 1E; dla terenów położonych w tej strefie obowiązują ustalenia szczegółowe dla danego terenu”;

##### 4) po ust. 8b dodaje się ust. 8c w brzmieniu:

„8c) W obszarze jednostki 11 występuje pas techniczny infrastruktury (IT), oznaczony na rysunku planu nr 1E; dla terenów położonych w tym pasie obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w karcie danego terenu”.

#### 15. W § 15:

##### 1) ust. 3 po pkt 5a dodaje się pkt 5b w brzmieniu:

„5b. . W obszarze jednostki 11 układ komunikacyjny w zakresie dróg publicznych tworzą:

- a) droga klasy Z – zbiorcza o symbolu 11.7.KD.Z, istniejąca, stanowiąca fragment ul. Żeromskiego;
- b) droga klasy D – dojazdowa o symbolu 11.8.KD. D, projektowana, stanowiąca część drogi przyległej do granic jednostki od strony zachodnie”;

##### 2) po ust. 4a dodaje się ust. 4b w brzmieniu:

„4b.

- a) *obszar objęty zmianą planu nr 2 obsługiwany jest komunikacyjnie przez drogę publiczną (11.7.KD.Z) przebiegającą w południowej części terenu;*
- b) *na obszarze objętym zmianą planu nr 2 wydziela się pas terenu o szerokości 5 m pod realizację drogi publicznej (11.8.KD.D); realizacja drogi łącznie z terenem przyległym po stronie zachodniej;*
- c) *na obszarze objętym zmianą planu nr 2 wydziela się drogi wewnętrzne - tereny oznaczone na rysunku planu nr 1E symbolami: 11.9.KDW, 11.10.KDW, 11.11.KDW; droga 11.9.KDW połączona jest zjazdem publicznym z projektowaną drogą publiczną 11.8.KD.D, której część przebiega wzdłuż zachodniej granicy jednostki 11; drogi 11.10.KDW i 11.11. KDW połączone są zjazdem publicznym z drogą publiczną 11.7.KD.Z”;*

**3) w ust. 7 po pkt 5) dodaje się pkt 6), w brzmieniu:**

„6) *dla terenów 11 w obrębie miejsc postojowych wyznaczonych zgodnie ze wskaźnikami podanymi w pkt 1), wyznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sposób następujący:*

- a) *minimum 1 stanowisko na 1 – 6 miejsc postojowych;*
- b) *minimum 2 stanowiska na 7 – 15 miejsc postojowych;*
- c) *minimum 3 stanowiska na 16 – 40 miejsc postojowych;*
- d) *minimum 4 stanowiska na 41 – 100 miejsc postojowych;*
- e) *minimum 5 % stanowisk powyżej 100 miejsc postojowych”;*

**4) po ust. 7 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:**

„8. *Dla terenów położonych w obrębie jednostki 11 ustala się dojazdy do działek budowlanych (drogi) wydzielane w związku z podziałem terenu na działki budowlane muszą spełniać następujące wymogi:*

- a) *szerokość minimum 6m,*
- b) *obustronne połączenie z drogą publiczną ( z wykluczeniem drogi 11.7.KD.Z) lub z drogami wewnętrznymi; w przypadku braku takiej możliwości dojazd musi być zakończony placem do zawracania o wymiarach minimum 13m x 13m”.*

**16. W§ 16 ust.2:**

**1) po pkt ab) dodaje się pkt 1b) w brzmieniu:**

„1b) *Dla terenów położonych w jednostce 11 dopuszcza się zaopatrzenie w wodę również z ujęć własnych;*

- a) *przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne;*
- b) *dla ludności z obszaru opracowania zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw, wskazać ewentualne studnie awaryjne;*
- c) *ustala się możliwość przebiegu sieci wodociągowych w drogach publicznych, drogach wewnętrznych; w pozostałych terenach dopuszcza się budowę sieci wodociągowych w przypadku braku technicznych możliwości ich usytuowania w drogach lub braku zgody właścicieli terenów;*
- d) *parametry sieci wodociągowych zgodnie z przepisami odrębnymi”;*

**2) po pkt 2a) dodaje się pkt 2b) w brzmieniu:**

„2b) *Dla terenów położonych w jednostce 11 dodatkowo ustala się:*



a) *tymczasowo, to jest do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi danego terenu, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie obiektu do sieci a zbiorniki bezodpływowe przeznaczyć do likwidacji lub po oczyszczeniu do innych celów gospodarczych;*

2d) *Dla terenów położonych w jednostce 11 ustala się możliwość przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych; w pozostałych terenach dopuszcza się budowę sieci wodociągowych w przypadku braku technicznych możliwości ich usytuowania w drogach lub braku zgody właścicieli terenów; parametry sieci zgodnie z przepisami odrębnymi”;*

**3) po pkt 3b) dodaje się pkt 3c) i 3d) w brzmieniu:**

„3c) 3c) *dla terenów położonych w jednostce 11 wyklucza się odprowadzenie wód opadowych do systemu odwodnienia ul. Żermoskiego (przyległej do terenu jednostki nr 11 od strony południowej;*

3d) 3d) *Dla terenów położonych w jednostce 11 dodatkowo ustala się możliwość przebiegu sieci kanalizacji deszczowej we wszystkich terenach; parametry sieci zgodnie z przepisami odrębnymi”;*

**4) po pkt 4a) dodaje się pkt 4b) w brzmieniu:**

„4a) *Dla terenów położonych w jednostce 11 dodatkowo ustala się:*

a) *zasilanie terenów poprzez istniejące i projektowane sieci 15 kV, 0,4 kV, poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;*

b) *istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do projektowanego zagospodarowania;*

c) *usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi w porozumieniu z gestorem sieci;*

d) *w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość budowy naziemnych stacji transformatorowych; dopuszcza się sytuowanie budynku trafostacji bezpośrednio przy granicy działek budowlanych z uwzględnieniem maksymalne nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu; stacje na słupowe bez ograniczeń”;*

**5) po punkcie 7a dodaje się pkt 7b), który otrzymuje brzmienie:**

„7a) *Dla terenów położonych w jednostce 11 ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:*

a) *planowaną sieć telekomunikacyjną należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;*

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

c) *linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przewidzianych pod ciągi komunikacyjne;*

d) *wszelkie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej muszą być zamaskowane, w tym konstrukcje wież o kolorystyce maskującej, na konstrukcji wież telekomunikacyjnych wprowadza się zakaz lokalizowania reklam;*

e) *zaleca się:*

- *aby różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych,*

- *aby lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektroenergetycznych nie było uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska”.*

**17. P o § 16 dodaje się § 16b, który otrzymuje brzmienie:**

„§ 16b. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych w jednostce 11. Dla terenów ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji budynków gospodarczych na okres realizacji inwestycji”.

18. Uchyła się § 28 Ustalenia dla terenu 02.PU.07.

19. Po rozdz. 7e dodaje się Rozdział 7f w brzmieniu:

**„Rozdział 7f.**

**Rozdział 7f. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w jednostce 11 - na rysunku planu nr 1E.**

§ 66. **zk. Ustalenia dla terenów: 11.1. PU (powierzchnia ok. 2,24 ha); 11.2. PU (powierzchnia ok. 1,89 ha), 11.3. PU (powierzchnia ok. 1,27 ha); 11.4. PU (powierzchnia 0,69 ha); 11.5. PU (powierzchnia 2,44 ha); 11.6. PU (powierzchnia 1,03 ha).**

1. *Przeznaczenie terenu: tereny produkcji, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej oraz rzemiosło usługowe – w rozumieniu definicji podanej w § 3 pkt 3 lit c; dopuszcza się:*

- a) *łączenie funkcji na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją oraz w jednym budynku,*
- b) *mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;*
- c) *budynki biurowe;*
- d) *budynki zamieszkania zbiorowego, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w budynku istniejącym o tej funkcji na działce nr 18/20 z dopuszczeniem rozbudowy spełniającej ustalenia planu,*
- e) *lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych do innych budynków;*
- f) *parkingi dla samochodów ciężarowych;*
- g) *lokalizację infrastruktury technicznej;*
- h) *lokalizację obiektów małej architektury, zieleni;*
- i) *lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z budynkami i użytkowaniem terenu;*
- j) *dojazdy do działek budowlanych;*

2. *Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: według ustaleń zawartych w § 8 ust. 1 i ust. 4;*

3. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:*

- a) *według ustaleń zawartych w § 9 ust. 2, 3 i 5;*
- b) *teren 11.2.PU: ustala się wymóg zachowania grupy drzew oznaczonych na rysunku planu, wymóg nie dotyczy cięć sanitarnych;*
- c) *teren 11.3.PU, 11.6.PU: ustala się wymóg wprowadzenie zieleni izolacyjno – krajobrazowej w miejscach oznaczonych na rysunku planu;*

4. *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu Starego Miasta Sztumu – obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.10 pkt 3;*

5. *Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:*

1) *ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:*

- a) *teren 11.1.PU: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 11.7.KD.Z, w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 11.8.KD.D, w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem 11.9.KDW i 11.11.KDW – jak na rysunku planu;*
- b) *teren 11.2.PU: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 11.7.KD.Z, w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem 11.9.KDW, 11.10.KDW, 11.11.KDW oraz wzdłuż grupy drzew do zachowania – jak na rysunku planu;*

- c) teren 11.3.PU: w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem 11.6.PU i 11.10.KDW oraz wzdłuż zachodniej granicy terenu- jak na rysunku planu;
  - d) teren 11.4.PU: od linii rozgraniczającej z terenem 11.10.KDW - jak na rysunku planu;
  - e) teren 11.5.PU: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem 11.7.KD.Z , w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem 11.10.KDW – jak na rysunku planu;
  - f) teren 11.6.PU: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 11.8.KD.D , w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem 11.9.KDW – jak na rysunku planu; od strony południowo – wschodniej – jak na rysunku planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: dowolny;
  - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,03, maksymalna 3,00;
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
  - d) usytuowanie budynków: dowolne;
  - e) wskaźniki miejsc postojowych: według § 15 ust.7 pkt od 1 do 4 oraz pkt 6;
- 3) parametry zabudowy:
- a) budynki:
    - wysokość do 15 m, dla urządzeń technologicznych do 17 m, l- iczba kondygnacji nadziemnych do 4, dopuszcza się kondygnację podziemną,
    - dachy dowolne;
  - b) obiekty małej architektury: wysokość do 4 m;
  - a) maszty infrastruktury telekomunikacyjnej: dowolne;
  - c) słupy, maszty inne: do 15 m;
  - d) elektrownie wiatrowe: wysokość maksymalna obejmująca wysokość masztu i wysokość / długość elementu napędowego (śmigła, turbiny , itp.) do 17m;
  - e) nośniki reklamowe i informacyjne: według ustaleń zawartych w § 8 ust.4 pkt 2;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) minimalna powierzchnia działek: dowolna;
  - 2) wydzielenie dojazdów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13a ust.2;
  - 3) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
  - 4) teren 11.1.PU, 11.2.PU: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 11.7.KD.Z ustala się przebieg pasa technicznego infrastruktury oznaczonego na rysunku planu symbolem IT; dla pasa technicznego ustala się: zakaz lokalizacji budynków, wiat, obiektów małej architektury, ogrodzeń (dopuszcza się ogrodzenia wzdłuż linii wydzielenia pasa), zakaz nasadzeń drzew i krzewów;
  - 5) teren 11.3.PU, 11.5.PU: w strefie ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego oznaczonej na rysunku planu symbolem TK obowiązują ograniczenia w zabudowie i w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) teren 11.2.PU, 11.6. PU: przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się strefę ograniczeń oznaczoną na rysunku planu symbolem IE, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi; strefa nie obowiązuje w przypadku likwidacji linii napowietrznej;
  - 7) teren 11.2.PU, 11.6.PU: w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 oznaczonej na rysunku planu symbolem IG obowiązują ograniczenia w zabudowie i w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

### 7. Obsługa komunikacyjna:

- a) teren 11.1.PU: dojazd z drogi publicznej 11.7.KD.Z, z drogi publicznej 11.8.KD.D, z dróg wewnętrznych 11.9.KDW i 11.11.KDW;
- b) teren 11.2.PU: dojazd z drogi publicznej 11.7.KD.Z i z dróg wewnętrznych 11.9.KDW, 11.10.KDW, 11.11. KDW;
- c) teren 11.3.PU: dojazd z drogi wewnętrznej 11.10.KDW;
- d) teren 11.4.PU: dojazd z drogi wewnętrznej 11.10.KDW;
- e) teren 11.5.PU: dojazd z drogi publicznej 11.7.KD.Z, z drogi wewnętrznej 11.10.KDW;
- f) teren 11.6.PU: z drogi publicznej 11.8.KD.D, z drogi wewnętrznej 11.9.KDW.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: według ustaleń zawartych w § 16a. 16b.

9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

10. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%”.

### **§ 66zł. : Ustalenia dla terenu 11.1.KD.Z (powierzchnia ok. 0,89 ha).**

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna, ulica klasy Z- zbiorcza;

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: Z 1x2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodniki po obu stronach jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
- 4) dostępność: poprzez skrzyżowania, zjazdy publiczne i zjazdy indywidualne;

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: nie dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe i informacyjne: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest też korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę (za zgodą zarządcy drogi);
- 5) zasady lokalizacji zieleni: istniejące drzewa oznaczone na rysunku planu do zachowania – nie dotyczy cięć sanitarnych;

8) gabaryty obiektów:

- a) maszty infrastruktury telekomunikacyjnej: wysokość dowolna;
- b) słupy, maszty inne: wysokość do 10 m.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: według § 16a;

5. Inne ustalenia:

- 1) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu Starego Miasta Sztumu – obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.10 pkt 3;
- 2) w strefie ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego oznaczonej na rysunku planu symbolem TK obowiązują ograniczenia w zabudowie i w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi; 6 .Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

**§ 66z. l. Ustalenia dla terenu 11.8.KD.D (powierzchnia ok. 0,10 ha).**

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna, ulica klasy D - dojazdowa;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: według ustaleń zawartych w § 8 ust. 4 pkt 1 i pkt 3;

3. Parametry, wyposażenie i dostępność:

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

2) przekrój: teren przeznaczony do urządzenia drogi publicznej łącznie z terenem przyległym, położonym po stronie zachodniej;

3) elementy wyposażenia: jezdnia (lub jej część), chodnik;

4) dostępność: poprzez jazdy indywidualne;

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: nie dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe i informacyjne: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest też korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się;

6) gabaryty obiektów:

a) maszty infrastruktury telekomunikacyjnej, słupy: wysokość dowolna;

b) słupy, maszty inne: wysokość do 10 m.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: według § 16 a;

5. Inne ustalenia: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu Starego Miasta Sztumu - obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.10 pkt 3;

6. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

**§ 66zm. Ustalenia dla terenów: 11.9.KDW (powierzchnia ok. 0,17 ha); 11.10. KDW (powierzchnia 0,39 ha); 11.11.KDW (powierzchnia 0,18 ha).**

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) teren 11.9.KDW: minimum 10m - jak na rysunku planu;

b) teren 11.10.KDW: jak na rysunku planu;

c) teren 11.11.KDW: jak na rysunku planu;

2) przekrój: dopuszcza się urządzenie dróg bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;

3) elementy wyposażenia: nie ustala się;

4) dostępność: dostęp do terenów przyległych bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: nie dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe i informacyjne: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz lokalizacji;

- 4) *urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest też korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;*
- 5) *zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się;*
- 6) *gabaryty obiektów:*
- a) *maszty infrastruktury telekomunikacyjnej, słupy: wysokość dowolna;*
  - b) *słupy, maszty inne: wysokość do 10 m.*
4. *Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: według § 16 a;*
5. *Inne ustalenia:*
- 1) *teren 11.9.KDW:*
- a) *teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu Starego Miasta Sztumu - obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.10 pkt 3;*
  - b) *przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się strefę ograniczeń oznaczoną na rysunku planu symbolem IE, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi; strefa nie obowiązują w przypadku likwidacji linii napowietrznej;*
- 2) *teren 11.10.KDW:*
- a) *teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu Starego Miasta Sztumu obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.10 pkt 3;*
  - b) *w strefie ograniczeń wzdłuż terenu kolejowego oznaczonej na rysunku planu symbolem TK obowiązują ograniczenia w zabudowie i w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;*
  - c) *przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; wzdłuż linii wyznacza się strefę ograniczeń oznaczoną na rysunku planu symbolem IE, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi; strefa nie obowiązują w przypadku likwidacji linii napowietrznej;*
- 3) *teren 11.11.KDW: teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu Starego Miasta Sztumu obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust.10 pkt 3;*
6. *Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%”.*

**§ 3.** Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w §1 pozostają bez zmian.

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

- 1) rysunek planu nr 1E w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sztum.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Czesław Oleksiak**

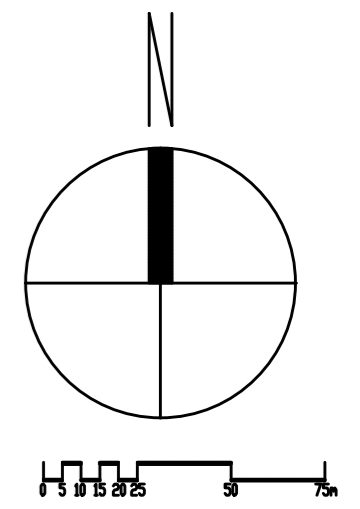
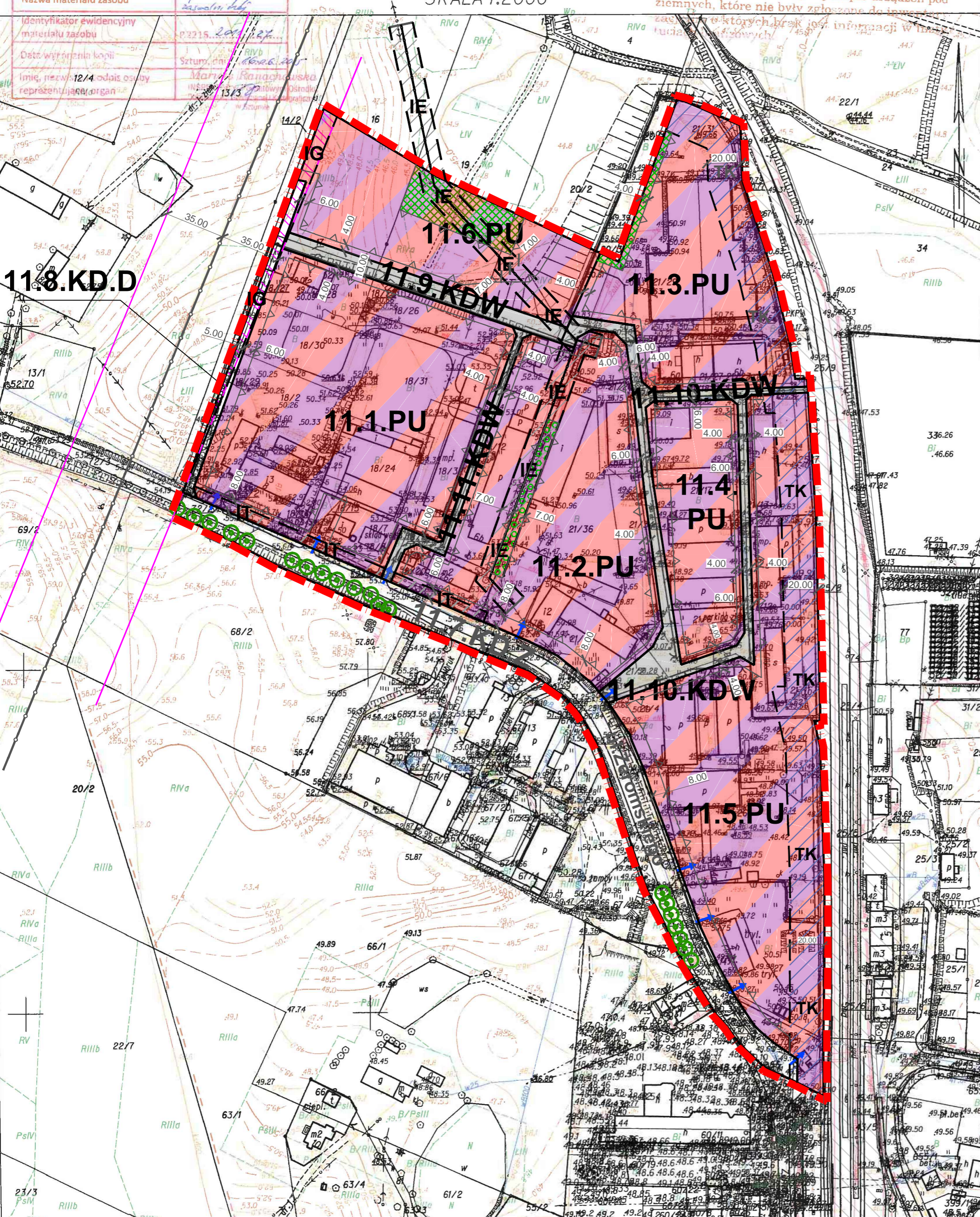
# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole .

RYSUNEK PLANU NR 1E (JEDNOSTKA 11) SKALA 1: 2000

ZALĄCZNIK NR ... DO UCHWAŁY NR. XXX.223.2016. RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE  
Z DNIA 23 LISTOPADA 2016 R.

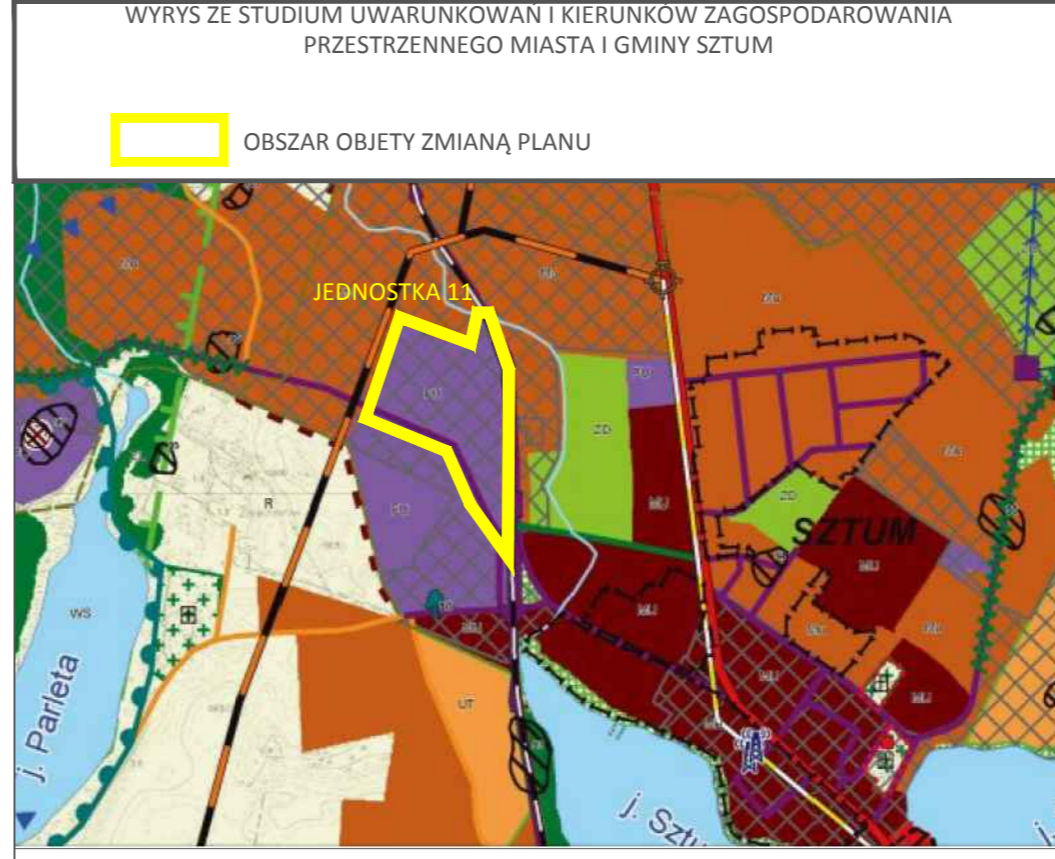
MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:2000

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych  
nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń pod  
ziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji  
zasadniczej, w których brak jest informacji w mapie



**LEGENDA**

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE	
GRANICE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE WYDZIELAJĄCE REJONY WEWNĘTRZNE
	MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZANE LINIE ZABUDOWY
OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI: POZ.1 - NUMER JEDNOSTKI, W KTÓREJ POŁOŻONY JEST TEREN, POZ.2 - KOLEJNY NUMER TERENU, POZ.3 - SYMBOL OZNACZAJĄCY FUNKCJE - PRZEZNACZENIE TERENU	
PRZEZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI	
<b>PU</b>	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>KD.Z</b>	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA ZBIORCZA
<b>KD.D</b>	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA
<b>KD.W</b>	TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	GRUPA DRZEW DO ZACHOWANIA
	DRZEWA DO ZACHOWANIA
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI ZESPOŁU STAREGO MIASTA SZTUMU - CAŁY OBSZAR OBJĘTY RYSUNKIEM PLANU NR 1E
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
<b>IT</b>	PAS TECHNICZNY INFRASTRUKTURY
<b>IG</b>	STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200
<b>TK</b>	STREFA OGRANICZEŃ WZDŁUŻ TERENU KOLEJOWEGO I JEJ GRANICE
<b>IE</b>	STREFA OGRANICZEŃ WZDŁUŻ NAPIĘTIENNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15KV
	ZIELEŃ IZOLACYJNO - KRAJOBRAZOWA
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN200 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ POZA OBSZAREM OBJĘTĄ PLANEM
	TEREN KOLEJOWY ZAMKNIĘTY
	ISTNIEJĄCE ZJAZDY Z DROGI 11.7.KD.Z



JEDNOSTKA 11 OBEJMUJE TEREN OZNACZONY W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE SYMBOLEM 02.PU.07 I FRAGMENTY TERENÓW OZNACZONYCH W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE SYMBOLAMI KD.Z.01 I KD.D.013

PROJEKT ZMIANY PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
WYŁOŻONY BYŁ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH  
18.12.2015 - 22.01.2016 r.

<b>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole</b>	
<b>RYSUNEK PLANU NR 1E SKALA 1: 2000 ZALĄCZNIK NR ... DO UCHWAŁY NR. XXX.223.2016. RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE Z DNIA 23 LISTOPADA 2016 R.</b>	
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INZ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie przeznaczonym nr 344/88
PROJEKTANT	DR INZ. ARCH. DOROTA KAMIROWSKA-ZALUSKA uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o p. i. z. p.
UMOWA:	DATA OPRACOWANIA: GRUDZIEŃ 2015 R.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX.223.2016  
Rady Miejskiej w Sztumie  
z dnia 23 listopada 2016 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX.223.2016  
Rady Miejskiej w Sztumie  
z dnia 23 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole (jednostka 11)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zm.) art. 20 ust.1 w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 poz. 778 ze zm. ), oraz art.54 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.), Rada Miejska w Sztumie rozstrzyga co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu od dnia 18 grudnia 2015 r. do dnia 22 stycznia 2016 r. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 05 lutego 2016 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 ww. dokumentów.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Czesław Oleksiak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX.223.2016  
Rady Miejskiej w Sztumie  
z dnia 23 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole (jednostka 11)**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) i art. 7 ust. 1 pkt. 2, 3 i 3a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) Rada Miejska w Sztumie rozstrzyga co następuje:

1. Na terenach objętych zmianą planu występują następujące projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy:

- a) budowa sieci wodociągowej w projektowanej drodze wewnętrznej 11.9.KDW, o długości ok. 160 mb;
- b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w projektowanej drodze wewnętrznej 11.9. KDW o długości ok. 160 mb.

2. Na obszarze objętym planem występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy: budowa fragmentu drogi publicznej 11.8.KD.D i wykup części terenu przewidzianego pod urządzenie drogi od osoby fizycznej.

3. Źródła finansowania będą stanowić: środki własne inwestorów, środki pomocnicze, środki pochodzące z funduszy strukturalnych UE oraz środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne) w ramach wieloletniej prognozy finansowej.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Czesław Oleksiak