

**OBWIESZCZENIE NR 2.2015  
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE**

z dnia 25 marca 2015 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Miasta Sztum” ograniczonego ulicami: Kochanowskiego, Parku Miejskiego, brzegiem Jeziora Barlewickiego, skrzyżowaniem ulic Barczewskiego i Jagielly oraz brzegiem Jeziora Sztumskiego do plaży miejskiej poprzez część ul. Reja do skrzyżowania ulic Sienkiewicza i Nowowiejskiego do ulicy Kochanowskiego**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r., o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. 2011 Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia, tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Miasta Sztum” ograniczonego ulicami: Kochanowskiego, Parku Miejskiego, brzegiem Jeziora Barlewickiego, skrzyżowaniem ulic Barczewskiego i Jagielly oraz brzegiem Jeziora Sztumskiego do plaży miejskiej poprzez część ul. Reja do skrzyżowania ulic Sienkiewicza i Nowowiejskiego do ulicy Kochanowskiego, uchwalonego uchwałą Nr XVII/117/2007 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 20 grudnia 2007 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2008 r., Nr 15, poz. 385 z dnia 28 lutego 2008 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XIX/129/2008 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 19 stycznia 2008 r. w sprawie sprostowania błędu pisarskiego w Uchwale Nr XVII/117/2007 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Miasta Sztum” ograniczonego ulicami: Kochanowskiego, Parku Miejskiego, brzegiem Jeziora Barlewickiego, skrzyżowaniem ulic Barczewskiego i Jagielly oraz brzegiem Jeziora Sztumskiego do plaży miejskiej poprzez część ul. Reja do skrzyżowania ulic Sienkiewicza i Nowowiejskiego do ulicy Kochanowskiego (Dz. U. Woj. Pom. z 2008 r., Nr 15, poz. 1314 z dnia 28 lutego 2008 r.);
- 2) uchwałą Nr XXVI/249/2012 r. Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29 grudnia 2012 r., zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Miasta Sztum” ograniczonego ulicami: Kochanowskiego, Parku Miejskiego, brzegiem Jeziora Barlewickiego, skrzyżowaniem ulic Barczewskiego i Jagielly oraz brzegiem Jeziora Sztumskiego do plaży miejskiej poprzez część ul. Reja do skrzyżowania ulic Sienkiewicza i Nowowiejskiego do ulicy Kochanowskiego (Dz. U. Woj. Pom. z 2013 r., poz. 1293 z dnia 6 marca 2013 r.).

2. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

**Waldemar Fierek**

Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia Nr 2.2015  
Rady Miejskiej w Sztumie  
z dnia 25 marca 2015 r.

**UCHWAŁA NR XVII/117/2007  
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE  
z dnia 20 grudnia 2007 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Miasta Sztum” ograniczonego ulicami: Kochanowskiego, Parku Miejskiego, brzegiem Jeziora Barlewickiego, skrzyżowaniem ulic Barczewskiego i Jagielly oraz brzegiem Jeziora Sztumskiego do plaży miejskiej poprzez część ul. Reja do skrzyżowania ulic Sienkiewicza i Nowowiejskiego do ulicy Kochanowskiego**

**Rada Miejska  
uchwala:**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327), po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sztum uchwalonego uchwałą nr XLIII/341/2002 z dnia 27 kwietnia 2002 roku.

**Rada Miejska  
uchwala:**

**DZIAŁ I.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Miasta Sztum” ograniczonego ulicami: Kochanowskiego, Parku Miejskiego, brzegiem Jeziora Barlewickiego, skrzyżowaniem ulic Barczewskiego i Jagielly oraz brzegiem Jeziora Sztumskiego do plaży miejskiej poprzez część ul. Reja do skrzyżowania ulic Sienkiewicza i Nowowiejskiego do ulicy Kochanowskiego, wyznaczony rysunkiem planu stanowiącym jego integralną część oznaczoną jako załącznik nr 1.**

2. Rysunek planu obowiązuje zgodnie z umieszczonymi na nim objaśnieniami określającymi treść zastosowanych symboli i oznaczeń.

3. Rysunek planu wykonany jest na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

4. Integralną częścią planu jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum.

5. (uchylony).



- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału w rozumieniu art. 101 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się podziały wyłącznie według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się wydzielania na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej bez ograniczeń;
- 4) nie dopuszcza się podziałów działek, które powodują tworzenie nowych zjazdów z drogi krajowej.

§ 13. Obszary wyłączone z zabudowy: tereny oznaczone w planie symbolami ZP, ZC, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 14. Zasady rozwiązań komunikacyjnych:

- 1) obszar objęty opracowaniem obsługuje sieć istniejących dróg miejskich (ulic) oraz dróg wewnątrz terenów funkcjonalnych;
- 2) adaptuje się istniejące zjazdy;
- 2a) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej, dostępność terenów do drogi krajowej wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się jeden zjazd z działki;
- 4) zabezpieczenie miejsc parkingowych (jako terenowe otwarte lub podziemne) i garażowych dla poszczególnych terenów według ustaleń szczegółowych;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami A23K/KP, B14MW/UH, B15UH/KP, B31MW/UH postuluje się lokalizację parkingów podziemnych (garaży podziemnych);
- 6) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych na zasadach uzgodnionych z zarządzającym drogą;
- 7) zakaz lokalizacji reklam i obiektów kubaturowych w pasach drogowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 8) lokalizacja obiektu budowlanego przy drodze krajowej, wojewódzkiej, powiatowej i gminnej w odległości mniejszej niż określona w przepisach odrębnych, może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonaniem robót budowlanych. W obszarach znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej i archeologicznej zarządca drogi udziela stosownej zgody z uwzględnieniem stanowiska WKZ.

§ 15. Zasady rozwiązań systemu infrastruktury:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) przyłączenie do istniejących i projektowanych sieci na warunkach uzyskanych od dysponentów sieci;

- 4) nowe sieci infrastruktury lokalizować w pasach drogowych, a w przypadku braku takiej możliwości, na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządzającym terenem, przy czym w pierwszej kolejności należy rozpatrywać lokalizację wzdłuż linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi;
- 5) zaleca się stosowanie ekologicznych systemów grzewczych, z preferencją sieci gazowej;
- 6) docelowo należy wymienić napowietrzne linie infrastruktury na przewody podziemne;
- 7) wody opadowe i roztopowe z dachów i powierzchni utwardzonych (placów, parkingów, ciągów komunikacyjnych itp.), po uprzednim (stosownie do potrzeb) podczyszczeniu w granicach działki budowlanej, należy zagospodarować w jej granicach na potrzeby gospodarcze (np. nawadnianie terenów zielonych) lub odprowadzić siecią kanalizacji deszczowej do sieci miejskiej;
- 8) w granicach działki budowlanej lub terenu funkcjonalnego należy zabezpieczyć i urządzić miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 9) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów wyznaczone poza obszarem opracowania planu, pozostałe odpady zagospodarowywać unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) masy ziemne lub skalne usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji na obszarze planu lub poza nim dopuszcza się umieszczać w obszarach A 1, 2, 3, ZP/UTR w celu przeprowadzenia rekultywacji i docelowego zagospodarowania terenu wg ustaleń szczegółowych.

§ 16. Dla całego terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy.

### **DZIAŁ III.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

#### **Jednostka urbanistyczna A**

§ 17. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem A1ZP/UTR.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) funkcji parku miejskiego (place sportowo-rekreacyjne);
- 2) ogrodu botanicznego;
- 3) arboretum;
- 4) alpinarium;
- 5) ogrodów zimowych (palmiarnie);
- 6) mini zoo;
- 7) stawy i cieki wodne, również połączone z jeziorem;
- 8) mała architektura;
- 9) place zabaw;



7) w przypadku urządzenia parkingu ekshumacja i przeniesienie szczątków ludzkich w inne miejsce na warunkach i za zgodą WKZ oraz zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1959 r., o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

4. Dostępność komunikacyjna z ul. Słowackiego i ul. Kochanowskiego.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ogranicza się parametrów geometrycznych.

#### **Rozdział 4. Tereny komunikacyjne**

**§ 114.** 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) **01KDG** (ul. Kwidzyńska)- szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 19,4 m do ok. 20,2 m;
- 2) **02KDG** (ul. Jagiełły)- szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 15,2 m do ok. 29,2 m;
- 3) **04KDG** (ul. Mickiewicza)- szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 14,4 m do ok. 32,3m.

2. Tereny KDG – droga główna (droga krajowa nr 55) obsługuje ruch tranzytowy oraz lokalny, do czasu realizacji obwodnicy miasta.

3. Docelowo realizacja obwodnicy miasta spowoduje wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza granice miasta, a zwłaszcza poza obszar zabytkowy starego miasta.

4. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) teren 02KDG częściowo znajduje się w obszarze zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków (granice obszaru określa rysunek planu), należy stosować odpowiednio zasady określone w § 8;
- 2) na terenie znajdują się relikty murów obronnych średniowiecznego miasta lokacyjnego; należy je chronić, uczynić i wyeksponować w zagospodarowaniu terenu (na podstawie wyników badań archeologiczno-architektonicznych);
- 3) adaptuje się istniejące drogi;
- 4) poszerza się pas drogowy ul. Jagiełły i Mickiewicza zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w związku z poszerzeniem ul. Jagiełły, budynki znajdujące się w pasie drogowym przeznacza się do rozbiórki;
- 6) jezdnia jednopasmowa, chodniki dwustronnie;
- 7) wszystkie połączenia z drogami w formie skrzyżowań płaskich;
- 8) w terenie 04KDG znajduje się Rondo Pod Dębami łączące ruch ul. Reja i Mickiewicza;
- 9) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej;
- 10) zakaz lokalizowania parkingów w pasie drogowym.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ogranicza się parametrów geometrycznych.

**§ 115.** 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **03KWk**.

2. Teren komunikacji – węzeł komunikacyjny.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren częściowo znajduje się w obszarze zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków (granice obszaru określa rysunek planu), należy stosować odpowiednio zasady określone w § 8;
- 2) na terenie znajdują się relikty murów obronnych średniowiecznego miasta lokacyjnego; należy je chronić, uczynić i wyeksponować w zagospodarowaniu terenu (na podstawie wyników badań archeologiczno-architektonicznych);
- 3) istniejące budynki przeznacza się do rozbiórki;
- 4) projektuje się budowę węzła w formie ronda;
- 5) zakaz lokalizowania przystanków komunikacji publicznej oraz parkingów;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i reklam.

4. Zasady podziału nieruchomości: nie ogranicza się parametrów geometrycznych.

§ 116. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) **05KDK** (ul. Reja) - szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 15,2 m do ok. 29,2 m;
- 2) **020KDK** (ul. Barczewskiego) - szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 10,3 m do ok. 30,2 m;
- 3) **031KDK** (ul. Kochanowskiego) - szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 11,5 m do ok. 24,5 m;
- 4) **036KDK** (ul. Nowowiejskiego) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 10,6 m do ok. 48,0 m.

2. Tereny komunikacji miejskiej – drogi zbiorcze.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się pasy drogowe w tym poszerzenia dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) adaptuje się istniejące drogi;
- 3) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej;
- 4) zakaz lokalizowania parkingów w pasie drogowym.

4. Zasady podziału nieruchomości: nie ogranicza się parametrów geometrycznych.

§ 117. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) **08KDL** (ul. Morawskiego) - szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 7,4 m do ok. 12,6 m;
- 2) **011KDL** (ul. Baczyńskiego i ul. Władysława IV) - szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 7,4 m do ok. 12,6 m;
- 3) **018KDL** (ul. Galla Anonima) - szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 4,0 m do ok. 19,1 m;
- 4) **032KDL** (ul. Słowackiego) - szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 7,0 m do ok. 24,2 m;

WYPIS, WYRYS  
Z PLANU MIEJSCOWEGO

Uchwała  
Rady Miejskiej w Sztumie

Nr XVII/107/2007

z dnia 20.12.2007 r.

Burmistrz Miasta i Gminy

mgr inż. Agnieszka Łuniewska-Jarzyńska

Kierownik Referatu Inwestycji i Majątku