UCHWAŁA NR XXVI/249/2012
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 Jagiełły oraz brzegiem Jeziora Sztumskiego do plaży miejskiej poprzez cześć ul. Reja do skrzyżowania ulic Sienkiewicza i Nowowiejskiego do ulicy Kochanowskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, z 2010 Nr 157, poz. 1241, Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 z 2011 r. Nr 40, poz. 230), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XVII/117/2007 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 20 grudnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Miasta Sztum" ograniczonego ulicami: Kochanowskiego, Parku Miejskiego, brzegiem Jeziora Barlewickiego, skrzyżowaniem ulic Barczewskiego i Jagiełły oraz brzegiem Jeziora Sztumskiego do plaży miejskiej poprzez cześć ul. Reja do skrzyżowania ulic Sienkiewicza i Nowowiejskiego do ulicy Kochanowskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 15 poz. 384 z dnia 28 lutego 2008r.), wprowadza się następujące zmiany:

1) **w §1:**

a) uchyla się ust. 4 i ust. 5,

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „4. Integralną częścią planu jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum.";

2) **w §2:**

a) pkt. 1 otrzymuje brzmienie: „1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;";

b) pkt. 2 otrzymuje brzmienie: „2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3.";

3) **§3:**

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) „budynku użyteczności publicznej" - określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 r., Nr 75 poz. 690 z późn. zm) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;",

b) po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu: „1a) „całkowitej powierzchni usługowej" - należ przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń związanych z funkcją usługową, z wyłączeniem powierzchni związanej z komunikacją mierzona na poziomie posadzki po wewnętrznym obrysie ścian budynku z uwzględnieniem tynków i okładzin;",

c) pkt 6 otrzymuje brzmienie: „6) „kondygnacji" – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną według Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 r., Nr 75 poz. 690 z późn. zm) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;",

BIURO RADY MIEJSKIEJ
W SZTUMIE
BR Czesława Jaźwińska

d) pkt 7 otrzymuje brzmienie: „7) „linii zabudowy – maksymalnej nieprzekraczalnej" – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte podstawowe lico budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, itp;",

e) po pkt 8 dodaje się pkt 8a w brzmieniu: „8a) wysokości budynków do 2 kondygnacji - należy przez to rozumieć, iż budynki mogą posiadać maksymalnie 2 kondygnacje oraz wysokość do 9,0 m;",

f) po pkt 8 dodaje się pkt 8b w brzmieniu: „8b) wysokości budynków do 3 kondygnacji - należy przez to rozumieć, iż budynki mogą posiadać maksymalnie 3 kondygnacje oraz wysokość do 12,0 m;",

g) po pkt 8 dodaje się pkt 8c w brzmieniu: „8c) wysokości budynków do 4 kondygnacji - należy przez to rozumieć, iż budynki mogą posiadać maksymalnie 4 kondygnacje oraz wysokość do 15,0 m;",

h) po pkt 8 dodaje się pkt 8d w brzmieniu: „8d) wysokości budynków do 5 kondygnacji - należy przez to rozumieć, iż budynki mogą posiadać maksymalnie 5 kondygnacje oraz wysokość do 17,0 m;",

i) pkt 10 otrzymuje brzmienie: „10) „obiekcie tymczasowym" określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243 poz. 1623 z późn. zm). Nie dotyczy obiektów towarzyszących prowadzeniu inwestycji budowlanych.",

j) pkt 15 otrzymuje brzmienie: „15) „powierzchni biologicznie czynnej" - określonej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 r., Nr 75 poz. 690 z późn. zm) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;",

k) pkt 16 otrzymuje brzmienie: „16) „powierzchni sprzedaży" – w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz.717 ze zm.);",

l) pkt 19 otrzymuje brzmienie: „19) „przebudowie" - określonej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz.1623 t.j. z późn. zm);",

m) pkt 21 otrzymuje brzmienie: „21) „przebudowie przestrzeni publicznej" – należy przez to rozumieć tereny o ustalonych niniejszym planem funkcjach KD - dróg o różnych kategoriach technicznych); KR – placu rynku staromiejskiego, ZP – zieleni publicznej, oraz te elementy zagospodarowania innych terenów funkcjonalnych, które oddziałują na przestrzeń publiczną;",

n) po pkt 25 dodaje się pkt 25a) w brzmieniu: „25a) „tereny sąsiednie" - należy przez to rozumieć teren oddalony od działki, na której prowadzona jest inwestycja o nie więcej niż 150 m;

o) pkt 28 otrzymuje brzmienie: „28) „wysokości budynku (obiektu)" –określonej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 r., Nr 75 poz. 690 z późn. zm) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;";

4) **§5** pkt 9 lit a otrzymuje brzmienie: „a) maksymalne nieprzekraczalne z uwzględnieniem §14 pkt. 8,";

5) **§7 :**

a) ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) układ urbanistyczny Starego Miasta Sztumu z zespołem zamkowym nr rej. 113, d.82 decyzja z dnia 16.07.1959 r.;",

b) ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) kościół parafialny p.w. św. Anny, nr rej. 1414, d. 265/93 decyzja z dnia 10.09.1993 r;",

c) ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) kościół poewangelicki, ob. rzym.-kat. fil. p.w. NMP Wspomożenia Wiernych, 1816-1818, nr rej.: 1415, d. 304/93 decyzją z dnia 16.04.1994 r.;

d) ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) cmentarz z ogrodzeniem, kaplicą i układem zieleni wysokiej, zachowanymi nagrobkami, ul. Kochanowskiego, XVII/XVIII, pocz. XX, nr rej.: 1384, d. 269/93 z 20.05.1993 r.;'

e) ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „5) wieża ciśnień, ul. Kochanowskiego, pocz. XX, nr rej.: 1381, d.265/93 decyzją z dnia 04.05.1993r.;",

f) ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „6) dom z ogrodem, ul. Jagiełły 23, 1 ćw. XX, nr rej.: 1453 d. 354/94 decyzją z dnia 16.04.1994 r.;"; ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „5) strefa ochrony ekspozycji.".

g) ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „5) strefa ochrony ekspozycji.".

6) **§8:**

a) ust.1 otrzymuje brzmienie: „1. W obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe oraz obiekty o wysokiej wartości historyczno-architektonicznej w skali regionu oraz miasta, które obejmuje się ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego.",

b) ust.3 po pkt 1 dodaje się pkt 1a) w brzmieniu: „1a) dom mieszkalny, ul. Baczyńskiego 1,",

c) ust.3 po pkt 1 dodaje się pkt 1b) w brzmieniu: „1b) dom mieszkalny, ul. Baczyńskiego 3,",

d) ust.3 po pkt 8 dodaje się pkt 8a) w brzmieniu: „8a) dom mieszkalny, ul. Chełmińska 5,",

e) ust.3 po pkt 11 dodaje się pkt 11a) w brzmieniu: „11a) dom mieszkalny, ul. Fiszera 1,",

f) ust.3 po pkt 11 dodaje się pkt 11b) w brzmieniu: „11b) dom mieszkalny, ul. Fiszera 3,",

g) ust.3 po pkt 24 dodaje się pkt 24a) w brzmieniu: „24a) dom mieszkalny, ul. Jagiełły 29,",

h) ust.3 po pkt 24 dodaje się pkt 24b) w brzmieniu: „24b) budynek, ul. Jagiełły 35,",

i) ust.3 po pkt 24 dodaje się pkt 24c) w brzmieniu: „24c) dom mieszkalny, ul. Jagiełły 37,",

j) ust.3 po pkt 24 dodaje się pkt 24d) w brzmieniu: „24d) dom, ul. Kasztelańska 3,",

k) ust.3 po pkt 28 dodaje się pkt 28a) w brzmieniu: „28a) dom, ul. Lipowa 5,",

l) ust.3 po pkt 28 dodaje się pkt 28b) w brzmieniu: „28b) dom, ul. Lipowa 6,",

m) ust.3 po pkt 28 dodaje się pkt 28c) w brzmieniu: „28c) dom, ul. Lipowa 8,",

n) ust.3 po pkt 28 dodaje się pkt 28d) w brzmieniu: „28d) budynek handlowy, ul. Mickiewicza 16,",

o) ust.3 po pkt 37 dodaje się pkt 37a) w brzmieniu: „37a) budynek urzędu miejskiego, ul. Mickiewicza 39,",

p) ust.3 po pkt 37 dodaje się pkt 37b) w brzmieniu: „37b) willa, ul. Mickiewicza 40,",

q) ust.3 po pkt 41 dodaje się pkt 41a) w brzmieniu: „41a) dom mieszkalny ul. Nowowiejskiego 7a,",

r) ust.3 po pkt 41 dodaje się pkt 41b) w brzmieniu: „41b) dom mieszkalny ul. Nowowiejskiego 7b,",

s) ust.3 po pkt 41 dodaje się pkt 41c) w brzmieniu: „41c) dom mieszkalny ul. Nowowiejskiego 9a,",

t) ust.3 po pkt 41 dodaje się pkt 41d) w brzmieniu: „41d) dom mieszkalny ul. Nowowiejskiego 9b,",

u) ust.3 po pkt 41 dodaje się pkt 41e) w brzmieniu: „41e) dom mieszkalny ul. Nowowiejskiego 17,",

v) ust.3 po pkt 43 dodaje się pkt 43a) w brzmieniu: „43a) dom mieszkalny ul. Nowowiejskiego 23,",

w) ust.3 po pkt 43 dodaje się pkt 43b) w brzmieniu: „43b) dom ul. Osińskiego 3,",

y) ust.3 po pkt 47 dodaje się pkt 47a) w brzmieniu: „47a) dom ul. Osińskiego 20,",

z) ust.3 po pkt 48 dodaje się pkt 48a) w brzmieniu: „48a) dom ul. Plebiscytowa 6,",

za) ust.3 po pkt 48 dodaje się pkt 48b) w brzmieniu: „48b) dom ul. Plebiscytowa 10,",

zb) ust.3 po pkt 48 dodaje się pkt 48c) w brzmieniu: „48c) dom ul. Plebiscytowa 11,",

zc) ust.3 po pkt 48 dodaje się pkt 48d) w brzmieniu: „48d) dom ul. Plebiscytowa 11a,",

zd) ust.3 po pkt 48 dodaje się pkt 48e) w brzmieniu: „48e) dom ul. Plebiscytowa 12,",

ze) ust.3 po pkt 48 dodaje się pkt 48f) w brzmieniu: „48f) dom ul. Plebiscytowa 13,",

zf) ust.3 po pkt 54 dodaje się pkt 54a) w brzmieniu: „54a) dom ul. Reja 6,",

zg) ust.3 po pkt 55 dodaje się pkt 55a) w brzmieniu: „55a) dom ul. Sienkiewicza 5,",

zh) ust.3 po pkt 56 dodaje się pkt 56a) w brzmieniu: „56a) bud. policji ul. Sienkiewicza 7,",

zi) ust.3 po pkt 58 dodaje się pkt 58a) w brzmieniu: „58a) dom ul. Sienkiewicza 14,",

zj) ust.3 po pkt 58 dodaje się pkt 58b) w brzmieniu: „58b) dom ul. Sienkiewicza 16,",

zk) ust.4 otrzymuje brzmienie: „4. Dla obszarów i obiektów objętych ochroną, o których mowa w § 7 oraz §8 (za wyjątkiem tych oznaczonych dodatkowo lit. od a do f) ustala się odpowiednio następujące zasady ochrony:";

zl) ust.4 pkt 14otrzymuje brzmienie: „14) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, garaży wolnostojących i zblokowanych.".

zm) po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu: „6. Dla obiektów objętych ochroną, o których mowa w § 8 ust. 3 oznaczonych dodatkowo literami od a do f, które współtworzą historyczny charakter zabudowy miasta Sztumu, nakazuje się prowadzenie inwestycji wymagających pozwolenia na budowę oraz dotyczących remontów elewacji w uzgodnieniu w WKZ;";

zn) po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:"7. Ustalenia o których mowa w ust. 4 nie dotyczą strefy ochrony ekspozycji, w której ustala się nakaz dostosowania nowoprojektowanej zabudowy w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej (wysokość, proporcje wymiarów rzutów, pokrycie i kształty dachów, ich układ w stosunku do drogi) do sąsiedniej istniejącej zabudowy objętej ochroną, za wyjątkiem wieży widokowej zaplanowanej w terenie A1ZP/UTR.";

7) **§10:**

a) pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków w stosunku do nieruchomości, co do której inwestor posiada tytuł prawny lub do działki budowlanej,",

b) pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu - należy przez to rozumieć sumę tej powierzchni w stosunku do nieruchomości, co do której inwestor posiada tytuł prawny lub do działki budowlanej,",

c) pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) wysokości budynków (maksymalna, minimalna lub wymagana),",

d) po pkt 2 lit c dodaje się lit. e o brzmieniu:"e) w ustaleniach planu nie wystąpiła potrzeba określenia minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.",

e) pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) jako służące organizacji imprez masowych: kulturalnych, sportowych, targów itp. wyznacza się tereny oznaczone symbolem **A3ZP/UTR, A4ZP/UTR, A5ZP/U, A6ZP/UTR.** ".

8) **w §11:**

a) pkt 2 lit b otrzymuje brzmienie: „b) reklamy świetlne dopuszcza się wyłącznie na elewacjach budynków, z zachowaniem parametrów określonych w planie z wyjątkiem sąsiedztwa drogi krajowej - lokalizacja reklam zgodnie z przepisami odrębnymi,:,

b) do pkt 2 dodaje się lit f w brzmieniu: „f) w sąsiedztwie drogi krajowej zabrania się lokalizowania reklam świetlnych typu LED.".

c) dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „3) dopuszcza się możliwość wywłaszczenia nieruchomości lub jej części w przypadku, gdy jest ona niezbędna dla realizacji inwestycji celu publicznego.";

9) **§12** otrzymuje brzmienie: „§12. Ustalenia dotyczące podziału na działki.",

10) **w §12** dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „4) nie dopuszcza się podziałów działek, które powodują tworzenie nowych zjazdów z drogi krajowej.".

11) **w §14:**

a) dodaje się pkt 2a w brzmieniu: „2a) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej, dostępność terenów do drogi krajowej wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;",

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) zabezpieczenie miejsc parkingowych (jako terenowe otwarte lub podziemne) i garażowych dla poszczególnych terenów według ustaleń szczegółowych;",

c) pkt 5 otrzymuje brzmienie: „5) w terenach oznaczonych symbolami **A23K/KP, B14MW / UH, B15UH/KP, B31MW / UH** postuluje się lokalizację parkingów podziemnych (garaży podziemnych);".

12) **w §17:**

a) ust. 2 dodaje się pkt 12 w brzmieniu: „12) dopuszcza się lokalizację wieży widokowej bez określania jej maksymalnej wysokości, jej formę oraz materiał, z którego będzie wykonana na etapie koncepcji należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.",

b) ust. 3 pkt 2 lit c otrzymuje brzmienie: „c) maksymalna wysokość obiektów do 6,0 m, nie dotyczy inwestycji wskazanej w pkt 12;

13) **§23** ust. 3 pkt 9 otrzymuje brzmienie: „9) w terenie A20MN - dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30^0 do 40^0, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych, odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą WKZ, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych;

14) **§29:**

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Teren usług i handlu.",

b) ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy, rozbudowy:

a) maksymalna wysokość budynków do 2 kondygnacji;

b) dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30^0 do 40^0, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych;";

15) **§30:**

a) ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „7) dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30^0 do 40^0, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych, odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą WKZ, na podstawie wyników badań historycznych (archeologicznych lub architektonicznych), kierunek kalenicy wyznacza budynek przy ul. Młyńskiej 1;",

b) ust. 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie: „8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji: ze względu na ścisły charakter zabudowy centrum miasta nie wymaga się zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych;";

16) **§31:**

a) ust. 3 pkt 10 lit b otrzymuje brzmienie: „b) w terenie dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30^0 do 40^0, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych, odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą WKZ, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych,",

b) ust. 3 pkt 11 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30^0 do 40^0, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych, odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą WKZ, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych;",

c) ust. 3 pkt 15 otrzymuje brzmienie: „15) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji: ze względu na ścisły charakter zabudowy centrum miasta nie wymaga się zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych;",

d) uchyla się ust. 3 pkt 16;

e) ust. 4 otrzymuje brzmienie: "4. Dostępność komunikacyjna z ul. Jagiełły, ul. Mickiewicza oraz z ul. Młyńskiej.".

17) **§32:**

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **A21UH-MN.",**

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Teren usług i handlu z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.",

c) ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „7) w terenie dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30^0 do 40^0, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych, odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą WKZ, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych;",

d) ust. 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie: „8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji: ze względu na ścisły charakter zabudowy centrum miasta nie wymaga się zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych;";

18) **§33:**

a) ust. 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „6) w terenie dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30^0 do 40^0, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych, odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą WKZ, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych;",

b) ust. 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie: „8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji: ze względu na ścisły charakter zabudowy centrum miasta nie wymaga się zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych.",

c) uchyla się ust. 3 pkt 9;

19) **§36** ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie:"7) w terenie dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30^o do 40^o, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych, odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą WKZ, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych;";

20) **§42:**

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:"1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **A33MW/UTR** .",

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:"2. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz rekreacyjno-turystycznej.";

21) **§45:**

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:"1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **A36UH-MN** .",

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie: "2. Teren usług i handlu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.:,

c) ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) budynek parterowy o maksymalnej wysokości do 5,0 m;"

d) ust. 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „6) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie minimum 1 stanowisko na 40,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku o funkcji usług i handlu oraz minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie;";

22) **§47:**

a) ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie: "3) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 80%;",

b) ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie: "7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie minimum 1 stanowisko na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku;";

23) **§52:**

a) ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie: "4) w terenie B30ZP oraz B38ZP dopuszcza się lokalizację tymczasowego (sezonowego, nietrwale połączonego z gruntem) budynku gastronomicznego.",

b) uchyla się ust. 3 pkt 6;

c) po ust. 3 pkt 8 dodaje się pkt 8a w brzmieniu:

„8a) w terenie **B30ZP i B38ZP** dopuszcza się budowę obiektu, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 50,0 m^2,
- wysokość nieprzekraczająca 4,0 m,
- elewacji z takich materiałów jak: drewno, szkło, cegła, kamień;";

24) **§53:**

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie: "Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **B9UH-MN** .";

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie: "2. Teren usług i handlu z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.";

25) **§55** ust. 2 otrzymuje brzmienie: "2. Teren pokrzyżackiego zespołu zamkowego - wpisany do rejestru zabytków pod nr 82 z 16. 07. 1959 r, i pod numerem A-1864 z dnia 23.07.2010 r.";

26) **§56** ust. 3 pkt 14 otrzymuje brzmienie: "14) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji: ze względu na ścisły charakter zabudowy centrum miasta nie wymaga się zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych.";

27) **§58:**

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie: "1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **B14MW/UH** .",

b) ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;",

c) ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) usługi i handel.".

d) ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie: "5) postulowany kwartał do zabudowy wyznaczony na rysunku planu;",

e) ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie: "7) w kwartale zabudowy należy przeznaczyć minimum 20% powierzchni całkowitej budynku przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.",

f) ust. 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie: "8) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 70%;

g) ust. 3 pkt 10 otrzymuje brzmienie: "10) wysokość budynków od 3 do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe;",

h) ust. 3 pkt 11 otrzymuje brzmienie: "11) w terenie dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 40°, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych, odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą WKZ, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych;",

i) ust. 3 pkt 13 otrzymuje brzmienie: "13) przed przystąpieniem do opracowania projektu technicznego inwestor zobowiązany jest do przedłożenia koncepcji architektoniczno-urbanistycznej na układ funkcjonalny oraz wystrój elewacji celem uzgodnienia jej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;",

j) ust. 3 pkt 18 otrzymuje brzmienie: "18) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji: ze względu na ścisły charakter zabudowy centrum miasta nie wymaga się zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych.",

k) ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. Dostępność komunikacyjna z ul. Galla Anonima, ul. Jagiełły.";

28) **§59:**

a) ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) usługi zakwaterowania turystycznego (np. hotel, motel), funkcja biurowo-konferencyjna;",

b) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) postulowany kwartał do zabudowy wyznaczony na rysunku planu,

c) ust. 3 pkt 9 otrzymuje brzmienie: "9) w terenie dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 40°, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych, odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą WKZ, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych;",

d) ust. 3 pkt 11 otrzymuje brzmienie: "11) przed przystąpieniem do opracowania projektu technicznego inwestor zobowiązany jest do przedłożenia koncepcji architektoniczno-urbanistycznej na układ funkcjonalny oraz wystrój elewacji celem uzgodnienia jej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;",

29) **§60** ust. 3 pkt 12 otrzymuje brzmienie: „12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji: ze względu na ścisły charakter zabudowy centrum miasta nie wymaga się zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych.";

30) **§62:**

a) ust. 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie: "8) w terenie dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 40°, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych, odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą WKZ, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych;",

b) ust. 3 pkt 10 otrzymuje brzmienie: "10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji: ze względu na ścisły charakter zabudowy centrum miasta nie wymaga się zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych;",

31) **§63:**

a) ust. 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie: "6) dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 40°, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych, odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą WKZ, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych;",

b) ust. 3 pkt 9 otrzymuje brzmienie: "9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji: ze względu na ścisły charakter zabudowy centrum miasta nie wymaga się zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych;",

32) **§64:**

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie: "1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami **B20MN-U, B21MN-U, B22MN-U** .",

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie: "2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.",

c) ust. 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie: "8) w terenie dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30° do 40°, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych, odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą WKZ, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych;",

d) ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) dla terenu **B20MN-U** z ul. Plebiscytowej oraz z drogi dojazdowej wyznaczonej na rysunku plan;",

e) ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) dla terenu **B21MN-U** z ul. Plebiscytowej, ul. Władysława IV oraz z drogi dojazdowej wyznaczonej na rysunku planu;",

f) ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie: "3) dla terenu **B22MN-U** z ul. Plebiscytowej, ul. Władysława IV oraz z ul. Kasztelańskiej.";

33) **§65:**

a) ust. 3 pkt 11 lit. c otrzymuje brzmienie: "c) dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30^0 do 40^0, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych, odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą WKZ, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych;",

b) ust. 3 pkt 12 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),",

c) ust. 3 pkt 12 lit. b otrzymuje brzmienie: "b) dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30^0 do 40^0, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych, odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą WKZ, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych;",

d) ust. 3 pkt 18 otrzymuje brzmienie: "18) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji: ze względu na ścisły charakter zabudowy centrum miasta nie wymaga się zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych.";

34) **§67** ust. 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „6) przed przystąpieniem do opracowania projektu technicznego na przebudowę oraz urządzenie rynku inwestor zobowiązany jest do przedłożenia koncepcji architektoniczno-urbanistycznej celem uzgodnienia jej z Wojewódzkim konserwatorem Zabytków.";

35) **§69:**

a) ust. 3 pkt 10 lit. c otrzymuje brzmienie: "c) w terenie dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30^0 do 40^0, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych, odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą WKZ, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych,",

b) ust. 3 pkt 11 lit. c otrzymuje brzmienie: "c) w terenie dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30^0 do 40^0, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych, odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą WKZ, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych,",

c) ust. 3 pkt 16 otrzymuje brzmienie: "16) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji: ze względu na ścisły charakter zabudowy centrum miasta nie wymaga się zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych.";

36) **§70:**

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie: "1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **B28MW/UH** .",

b) ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;",

c) ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) usługi i handel.",

d) ust. 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie: "8) w terenie dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30^0 do 40^0, kryty dachówką ceramiczną w naturalnych kolorach dachówek ceramicznych, odstępstwa od powyższych parametrów dopuszczalne za zgodą WKZ, na podstawie wyników badań konserwatorskich, archeologicznych lub architektonicznych;",

e) ust. 3 pkt 9 otrzymuje brzmienie: "9) zakaz budowy garaży wolnostojących, a w miejsce istniejącej substandardowej zabudowy garażowej przeznaczonej do likwidacji nakaz uzupełnienia pierzei ulicznej;",

f) ust. 3 pkt 10 otrzymuje brzmienie: "10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji: ze względu na ścisły charakter zabudowy centrum miasta nie wymaga się zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych;";

37) **§71:**

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie: "1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **B31MW/UH** .",

b) ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;",

c) ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) usługi i handel.",

d) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) postulowany kwartał wyznaczony do nowej zabudowy wyznaczony na rysunku planu;",

e) ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie: "5) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 70%;",

f) ust. 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie: "8) wysokość budynków od 2 do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe;",

g) ust. 3 pkt 11 otrzymuje brzmienie: "11) przed przystąpieniem do opracowania projektu technicznego inwestor zobowiązany jest do przedłożenia koncepcji architektoniczno-urbanistycznej na układ funkcjonalny oraz wystrój elewacji celem uzgodnienia jej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;",

h) ust. 3 pkt 15 otrzymuje brzmienie: "15) należy zapewnić miejsca parkingowe w liczbie minimum 1 miejsce na 1 lokal z preferencją garażu podziemnego, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc parkingowych w terenach sąsiednich;";

38) **§95:**

a) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) zakaz budowy garaży wolnostojących;",

b) w ust. 3 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu: "2a) jako uzupełnienie zabudowy w terenie C32MW dopuszcza się lokalizację budynku (postulowana lokalizacja wskazana na rysunku planu) o funkcji mieszkaniowo-usługowej (maksymalna powierzchnia całkowita funkcji usługowej do 50% powierzchni całkowitej budynku);";

c) ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie: "5) wysokość budynków od 2 do 4 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);",

d) ust. 3 pkt 9 otrzymuje brzmienie: "9) należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach terenu w liczbie minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, przy braku garaży - minimum 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo dla funkcji usługowej 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni całkowitej funkcji usługowej;";

39) **§96** ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 60%;",

40) **§97:**

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie: "1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami **C29MW-UH** .",

b) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 70%;",

c) ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie: "3) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 20%;",

d) ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie: "4) wysokość budynków do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);",

e) ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie: "7) należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach terenu w liczbie minimum 1,5 miejsce na 1 lokal mieszkalny, dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych w terenach sąsiednich;",

f) ust. 4 otrzymuje brzmienie: "4. Dostępność komunikacyjna: z ul. Chełmińskiej i ul. Mickiewicza."

41) **po §97** dodaje się §97a w brzmieniu:

„§ 97a. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami **C9MW/UH.**

2. Przeznaczenie terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi i handel.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) adaptuje się istniejące obiekty z możliwością ich przebudowy, rozbudowy;

2) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 65%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 5% w formie np.: zielonych tarasów, nasadzeń w pojemnikach itp.;

4) wysokość budynków do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);

5) kształt dachu - dwuspadowy o kącie nachylenia od 25° do 45° lub płaski;

6) na terenie dopuszcza się budowę garaży:

a) w zwartej bryle,

b) obiekt parterowy o wysokości nie przekraczającej 3,0 m,

c) określa się powierzchnię zabudowy jednego garażu nie większą niż 25,0 m^2,

d) kształt dachu jednospadowy płaski,

e) nakazuje się jednolity wygląd wrót wjazdowych do garaży;

7) należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach terenu w liczbie minimum 1,5 miejsce na 1 lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce na 40,0 m^2 powierzchni całkowitej powierzchni usługowej;

8) dopuszcza się zabezpieczenie miejsc parkingowych w terenach sąsiednich,

9) zakaz grodzenia terenu

10) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki.

4. Dostępność komunikacyjna: z dróg przyległych do terenu oraz z terenu **KP** ;

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

42) **§100** ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie: "5) należy zapewnić miejsca parkingowe w liczbie 1 miejsce na 20 dzieci – dopuszcza się zabezpieczenie miejsc parkingowych w terenach sąsiednich.";

43) **§101** ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) w terenie C14ZP adaptacja z możliwością rozbudowy funkcji rekreacji i sportu i placów zabaw - obsługa przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;";

44) **§105** ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie: "4) wysokość do 2 kondygnacji;"

45) **§107** :

a) ust 1 otrzymuje brzmienie: "1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **C34MW/UH** .",

b) ust 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;",

c) ust 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) usługi i handel.

d) ust 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "1) adaptuje się istniejące obiekty z możliwością ich przebudowy, rozbudowy;",

e) ust 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie: "4) wysokość budynków do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);";

46) **§109** ust 3 pkt 9 otrzymuje brzmienie: "9) zakaz grodzenia terenu.";

47) **§110** ust 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie: "8) zakaz grodzenia terenu.";

48) **§111** :

a) ust 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie: " wysokość budynków do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe;";

b) ust 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie: "8) zakaz grodzenia terenu.";

49) **§113** ust 4 otrzymuje brzmienie: "4. Dostępność komunikacyjna z ul. Słowackiego i ul. Kochanowskiego.

50) w części graficznej na rysunku planu wprowadza się odpowiednio zmiany wg. załączonych wyrysów.

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

§ 3. Integralną częścią uchwały są:

1) załączone wyrysy (arkusze od 1 do 15) stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;

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.

§ 4. W zakresie objętym ustaleniami niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Miasta Sztum" ograniczonego ulicami: Kochanowskiego, Parku Miejskiego, brzegiem Jeziora Barlewickiego, skrzyżowaniem ulic Barczewskiego i Jagiełły oraz brzegiem Jeziora Sztumskiego do plaży miejskiej poprzez cześć ul. Reja do skrzyżowania ulic Sienkiewicza i Nowowiejskiego do ulicy Kochanowskiego ustanowionego Uchwałą Nr XVII/117/2007 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 20 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 15 poz. 384 z dnia 28 lutego 2008 r.)

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

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

§ 7. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Sztum.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Czesław Oleksiak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/249/2012

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 29 grudnia 2012 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Miasta Sztum" ograniczonego ulicami: Kochanowskiego, Parku Miejskiego, brzegiem Jeziora Barlewickiego, skrzyżowaniem ulic Barczewskiego i Jagiełły oraz brzegiem Jeziora Sztumskiego do plaży miejskiej poprzez cześć ul. Reja do skrzyżowania ulic Sienkiewicza i Nowowiejskiego do ulicy Kochanowskiego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Pierwsze wyłożenie miało miejsce w dniach **od 10.09.2012r. do 01.10.2012r** ., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu **01.10.2012r.** Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia **16.10.2012r.** Ponowne wyłożenie miało miejsce w dniach **od 05.11.2012r. do 26.11.2012r.** dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu **26.11.2012 r** Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia **10.12.2012r.**

W ustawowym terminie do projektu planu wpłynęły następujące uwagi.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza, w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Uwagi wniesione w związku z I wyłożeniem projektu planu										
1	15.10. 2012	Złożona przez: Katarzynę Białkowską, Pawła Białkowskiego, zam. Plac Wolności 26/7; Gabrielę Kaszubowską, Jan Kaszubowskiego zam. Plac Wolności 26/6; Grażynę Michalik zam. Plac Wolności 26/4; Ewę Machowską, Pawła Machowskiego zam. Plac Wolności 26/3; Piotra Górnego zam. Plac Wolności 26/2; Annę Dornę, Arkadiusza Dorna zam. Plac Wolności 26/1 82-400	Wyłączyć działkę nr 562/4 (dawniej część działki 562/2) z terenu A19MW-UH i włączyć ją do terenu 024KDD - przekwalifikowując ją na drogę gminną, lub oznaczyć ją jako osobny teren KDW lub KDL - droga wewnętrzna lub lokalna, zapewniając tym samym prawidłowy dostęp do drogi publicznej dla działek 561/1, 561/2 i poprawiając dostęp do drogi publicznej dla działek 561/2 i 562/3.	562/4	A19MW-UH przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;przeznaczenie uzupełniające - usługi i handel.		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Działka wraz z budynkiem posiada dostępność z ul. Mickiewicza jak większość budynków położonych w centrum miasta, ponadto działka nr 562/2 nie spełnia parametrów technicznych jak dla drogi publicznej.
			Utrzymać proponowaną w projekcie maksymalną wysokość w kalenicy dla budynków sytuowanych w obszarze A19MW-UH wzdłuż ulicy Młyńskiej na 2 kondygnacje i 9m, tak, aby nowo sytuowane budynki harmonizowały z istniejącą zabudową.	Jednostka A19MW-UH		uwaga uwzględniona				Nie przewiduje się zmiany parametrów dla zabudowy w obszarze A19MW-UH, parametry pozostają bez zmian.
			Doprecyzować zapis dla obszaru A19MW-UH, §31 pkt 3 ppkt l0b) i 11b), że za zgodą WKZ dopuszczalne są odstępstwa jedynie w odniesieniu do podpunktu b) i nie odnosi się to do podpunktu a)	Jednostka A19MW-UH			uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Nie przewiduję się zmiany zapisu, zapis nie pozwala na jego różną interpretację.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Szturnie
Czesław Oleksiak

2	16.10. 2012	Lech Bogacki zam. ul. Reja 2IC/10, 82-400 Sztum	Działając jako właściciel działek nr 548/2, 549/1, 561/2, 562/3i posiadając tytuł prawny do działki nr 562/4wnoszę o wyłączenie działek zlokalizowanych wzdłuż ul. Młyńskiej z zapisu: w § 23.3.7 i w § 31.3.11a) maksymalna wysokość budynków 2 kondygnacje , na następujący: maksymalnawysokość budynków do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.	Jednostka A19MW-UH, A20MN	Jednostka A19MW-UH, A20MN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyniki analizy zabudowy dla całej jednostki urbanistycznej wykluczają zwiększenie wysokości budynku do 3 kondygnacji i 12,0 m.
			Wprowadzić do planu możliwość budowy przy ul. Młyńskiej budynków do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyniki analizy zabudowy dla całej jednostki urbanistycznej wykluczają zwiększenie wysokości budynku do 3 kondygnacji i 12,0 m.
			Ustanowić zapis o wysokości budynków mieszkalnych mierzonej w kondygnacjach, a nie w metrach, jak ustala § 8 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wysokość budynków w ustaleniach planu została określona w metrach oraz w ilości kondygnacji dla prawidłowego kształtowania zabudowy całego kwartału.
			Aktualnie obowiązujący plan w zakresie wysokości budynków jest prawidłowy w zakresie formy architektonicznej dostosowanej do otaczającej zabudowy i zgodny z art. 4 Prawa Budowlanego, a projektowany nie spełnia tych warunków.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Aktualnie obowiązujący plan określa wysokość budynków wyłącznie w ilości kondygnacji, co powoduje konflikty społeczne. Inwestorzy nagminnie wykorzystują ten fakt wznosząc dużo większe budynki niż sąsiednie.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Sztumie
Czesław Olejnik

			Dla terenu A19MW-UH: - zmienić zapis o udziale powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na następujący: dopuszcza się udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki 100%, - znieść zapis o udziale powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zapisy określające stosunek powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki w ustaleniach planu zostały określone na podstawie szczegółowych analiz. Zabudowa oraz teren biologicznie czynny dla jednostki A19MW-UH został określony właśnie na tej podstawie.
3	15.10. 2012	Mariusz Trybański zam. ul. Sienkiewicza 2a, 82-400	W terenie B14 MW/UH, w ust. 4 proszę o zmianę zapisu dotyczącego dostępności komunikacyjnej w postaci przejazdów bramnych na inny, ponieważ obecny układ komunikacji kołowej, podziały własnościowe oraz przepisy ppoż. nie pozwalają na takie rozwiązanie.	Jednostka B14 MW/UH, C9 MW/UH	Jednostka B14 MW/UH, C9 MW/UH	uwaga uwzględniona				W ustaleniach planu dokonano stosownych poprawek.
			W stosunku do jednostki urbanistycznej C9 MW/UH proszę o zmiany następujących zapisów obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego: - §97a ust. 3, pkt 2 - proszę o zwiększenie powierzchni zabudowy do 70% analogicznie do innych obszarów, - ust. 3, pkt 7- proszę o umieszczenie zapisu: „należy zapewnić miejsca parkingowe w liczbie minimum 1,5 miejsce na 1 lokal mieszkalny i minimum 1,5 na lokal usługowy (ww. planie nie ma definicji całkowitej powierzchni usługowej) . Ponadto proponuję wykreślenie zapisu „ w granicach terenu", gdyż pkt 8 dopuszcza lokalizację miejsc parkingowych na terenach sąsiednich.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona – Wyniki analizy zabudowy dla całej jednostki urbanistycznej wykluczają zwiększenie powierzchni zabudowy. W ustaleniach planu umieszczono wyjaśnienie, co należy rozumieć poprzez określenie powierzchnia usługowa oraz tereny sąsiednie.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Sztumie
Czesław Oleksiak

4	16.10. 2012	Krzysztof Bogacki zam. ul. Reja 21C/10, 82-400 Sztum	1.Zwiększyć maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu oznaczony w projekcie MPZP symbolem A19MW-UH (zapis §31 ust. 3 pkt 7) dla obiektów zlokalizowanych wzdłuż ulicy Młyńskiej. Ze względu na: przeznaczenie terenu w jednostce A19MW-UH pod zabudowę mieszkalną wielorodzinna z usługami i spadek terenu w kierunku ulicy wynoszący 1,2 metra; sięgającą około 4,0 metrów skarpę występującą w jednostce A20MN należy zwiększyć do III kondygnacji nadziemnych maksymalną wysokość budynków zlokalizowanych po obu stronach ulicy Młyńskiej (zapis §23 ust. 1 pkt 7 i §31 ust. 3 pkt 11 lit. a) projektu MPZP). W przypadku braku takiej możliwości zwiększyć z 9,0 do 10,0 metrów wysokość dwukondygnacyjnej zabudowy mieszkalnej i mieszkalno - usługowej, tak aby lokalizowane w centrum powiatowego miasta budynki nie były mniejsze od budynków jednorodzinnych i mieszkalno - usługowych zaplanowanych w Jurkowicach (gm. Stary Targ) czy Sztumskim Polu (por. załącznik nr 2).	Jednostka AI9MW-UH, A20MN oraz w części cały plan	Jednostka AI9MW-UH, A20MN oraz w części cały plan		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Wyniki analizy zabudowy dla całej jednostki urbanistycznej A19MW-UH oraz A20MN wyklucza zwiększenie parametrów dla zabudowy.
			Wprowadzić dodatkowo w §3 definicję "terenów sąsiednich".			uwaga uwzględniona				W ustaleniach planu umieszczono wyjaśnienie, co należy rozumieć poprzez określenie „:tereny sąsiednie".
			4. Część tekstowa projektu MPZP narusza zapis art. 1 5 ust. 2 pkt 6 ustawy,natomiast część graficzna §9 ust. 1 i §10 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego			uwaga uwzględniona				W związku z uwagą w tekście projektu planu należy w §10 pkt 2 dodać lit. e o następującej treści: „ wustaleniach planu nie wystąpiła potrzeba określeniaminimalnej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Sztumie
Czesław Oldksiak

			zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (jednolity tekst Dz. U. z 2003 roku, Nr 164, poz. 1 *587).*							intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej" Ponadto oznaczono odpowiednim kolorem komunikację na rys. planu.
			W Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku (jednolity tekst Dz. U. z 2002 roku, Nr *75,* poz. 690 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowaniebrak jest definicji legalnej obiektu tymczasowego, do której odwołuje się projekt MPZP w §3 pkt 10.			uwaga uwzględniona				W ustaleniach tekstu planu, w słowniczku wskazano odpowiedni akt prawny.
Uwagi wniesione w związku z II wyłożeniem projektu planu										
1	10.12. 2012	Lech Bogacki zam. ul. Reja 2lC/10, 82-400 Sztum	Wnioskuje dla terenu A19MW-UH o podwyższenie wysokości budynku do 3 kondygnacji Wnioskuje dla terenu A20MN o podwyższenie wysokości budynku do 3 kondygnacji	Jednostka AI9MW-UH, A20MN	Jednostka AI9MW-UH, A20MN		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Zmiana ilości kondygnacji z 2 na 3 dla wskazanych jednostek urbanistycznych spowodowałaby możliwość lokalizacji budynków o wysokości do 12,0 m. Wyniki analizy zabudowy dla tych jednostek urbanistycznych wykluczają zwiększenie parametrów dla zabudowy. Szczegółowa analiza do wszystkich uwag stanowiąca podstawę do rozstrzygnięcia burmistrza została załączona do teczki z materiałami planistycznymi.

Załączniki:

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Sztumie
Czesław Oleksiak

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Przewodniczący Rady Miejskiej

Czesław Oleksiak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/249/2012
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia 29 grudnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

Na terenach objętych zmianą planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Czesław Oleksiak