

# Teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przy ul. Kochanowskiego w Sztumie

Miasto i Gmina Sztum oferuje teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną położony w atrakcyjnej lokalizacji przy Parku Miejskim przy ul. Kochanowskiego w Sztumie w sąsiedztwie Jeziora Barlewickiego.

## **Powierzchnia:**

dz. nr 292 obręb 1 m. Sztum – 3,3520 ha.

## **Ochrona gruntów rolnych:**

wyłączenie gruntu z produkcji rolnej nie jest wymagane dla gruntów rolnych położonych w granicach miasta.

## **Dostęp do drogi publicznej:**

dz. nr 240 obręb 1 m. Sztum – droga gminna - 5KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

## **MPZP:**

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr VI.32.2024 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 28.08.2024 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Kochanowskiego obręb 1 miasta Sztum.

**Dziennik urzędowy:** DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO Poz. 4004.

**Legenda:** [link](#)

## **Przeznaczenie:**

**2MN-MW-U i 3MN-MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej lub usług.

Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną, zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zabudową usługową. Dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe – do 5 segmentów w jednym szeregu dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej zamiennie.

## **Liczba kondygnacji:**

### **Budynki mieszkalne jednorodzinne:**

maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), wysokość do 9 m.

### **Budynki mieszkalne wielorodzinne:**

maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), wysokość do 15 m, do 12 mieszkań w jednym budynku.

### **Budynki usługowe:**

maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), wysokość do 12 m.

### **Pozostałe parametry:**

teren posiada warunki zabudowy pod usługi hotelarskie.

**Opis szczegółowy:**

Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną lub usługową położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie dużego kompleksu zielonego (ok. 10 ha) Parku Miejskiego, w którym znajduje się amfiteatr niedaleko Jeziora Barlewickiego. W odległości około 1 km, nad drugim jeziorem znajduje się plaża miejska, która jest częścią kompleksu Powiślańskiego Centrum Sportów Wodnych. W mieście Sztum znajduje się średniowieczny zamek, w którym obecnie prowadzony jest oddział Muzeum Zamkowego w Malborku a sama warownia jest regionalną atrakcją turystyczną. Dojście do tej atrakcji jak i zabytkowego centrum Sztumu zajmuje około 15 minut ulicą Kochanowskiego i wzdłuż bulwaru zamkowego. Na terenie Gminy znajduje się wiele miejsc rekreacyjnych i sportowych w tym w pełni zmodernizowany stadion miejski oraz boiska treningowe. Pobliskie lasy i atrakcje są doskonale skomunikowane za pomocą sieci dróg i ścieżek rowerowych. W trakcie realizacji jest również bezpośrednie połączenie w postaci ścieżki pieszo-rowerowej między Sztumem a Malborkiem. Miasto posiada również bogatą ofertę kulturalną dopasowaną do odbiorców w różnym wieku i o różnych zainteresowaniach (więcej na [www.sztumsk.pl](http://www.sztumsk.pl)). Teren inwestycyjny posiada dogodny dojazd do centrum miasta, dojazd ulicą Kochanowskiego (drogą powiatową) do drogi krajowej nr 55.

W zachodniej części terenu mieszkaniowo-usługowego wyznacza się strefę zieleni i wód powierzchniowych (oznaczoną na rysunku planu); w strefie ustala się zakaz lokalizacji budynków, dróg, dojazdów, dopuszcza się altany rekreacyjne. Budynki mieszkalne sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej, z tolerancją do 15 stopni.

**Minimalna powierzchnia nowo wydzielnych działek budowlanych:**

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1200 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 600 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej 400 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy usługowej 600 m<sup>2</sup>;

powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla dojazdów, infrastruktury technicznej, wydzielen dla powiększenia działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną.

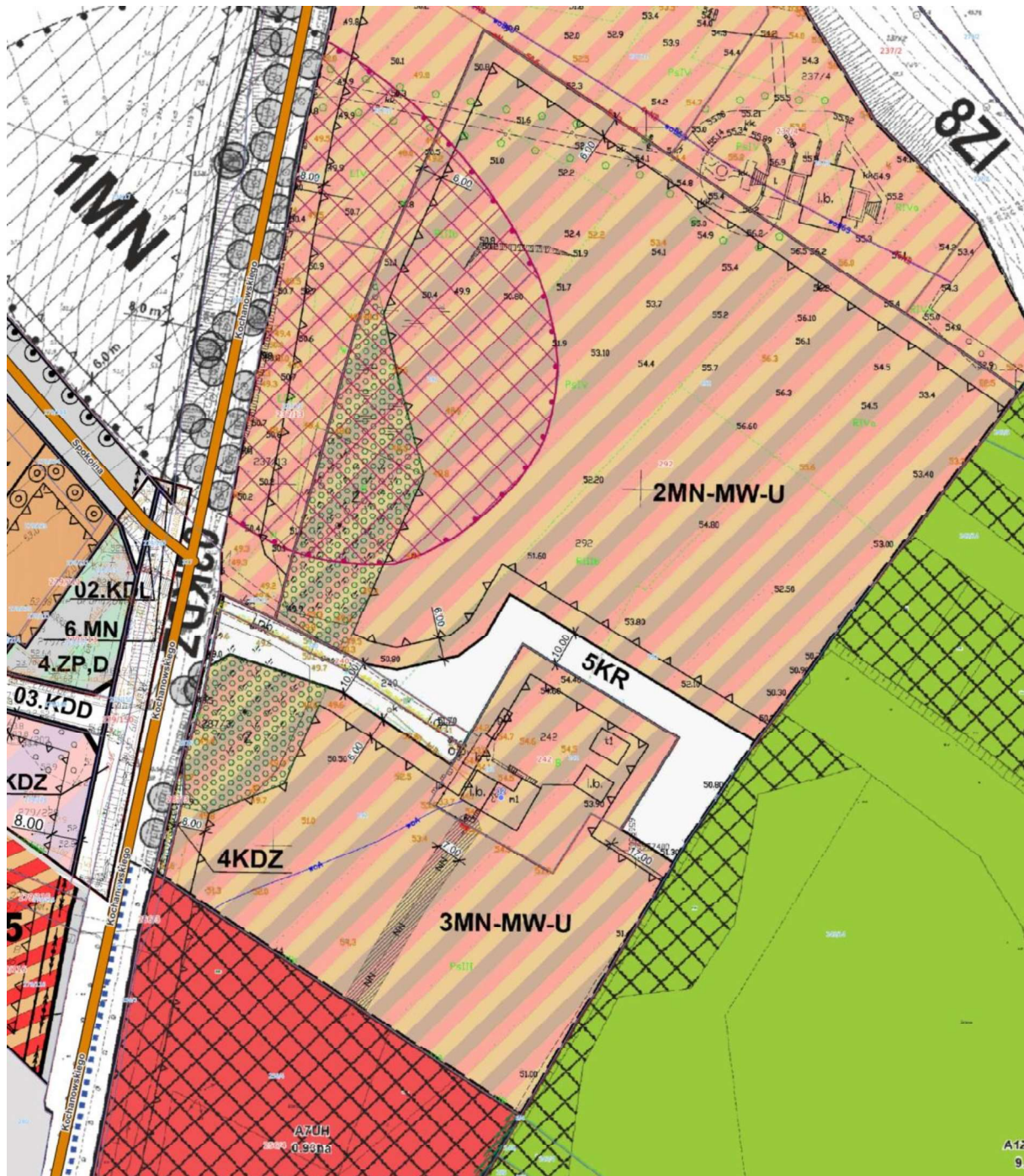
**Wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych:**

- budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- usługi handlu - minimum 1 mp na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal handlowy,
- usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary itp.) - minimum 1 mp na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej;

- usługi inne - minimum 2 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal usługowy;

Wymagane miejsca postojowe zrealizować w obrębie działki budowlanej (terenu objętego inwestycją) na powierzchni terenu, w garażu wbudowanym, podziemnym lub w wydzielonym obiekcie. Dla zabudowy usługowej ustala się minimum 2 miejsca postojowe dla rowerów.

**Wyrys z mpzp dla działki nr 292 obręb 1 m. Sztum o powierzchni 3,3520 ha.**



## **Obsługa Inwestora**

Urząd Miasta i Gminy Sztum, Referat Inwestycji i Majątku

82-400 Sztum, ul. Mickiewicza 39

Agnieszka Janowska – Inspektor ds. planowania przestrzennego

e-mail: [agnieszka.janowska@sztum.pl](mailto:agnieszka.janowska@sztum.pl)

tel. (55) 640 63 80,

tel. kom. 667 061 200.



502947,32 673459,91



502608,65 672983,66

