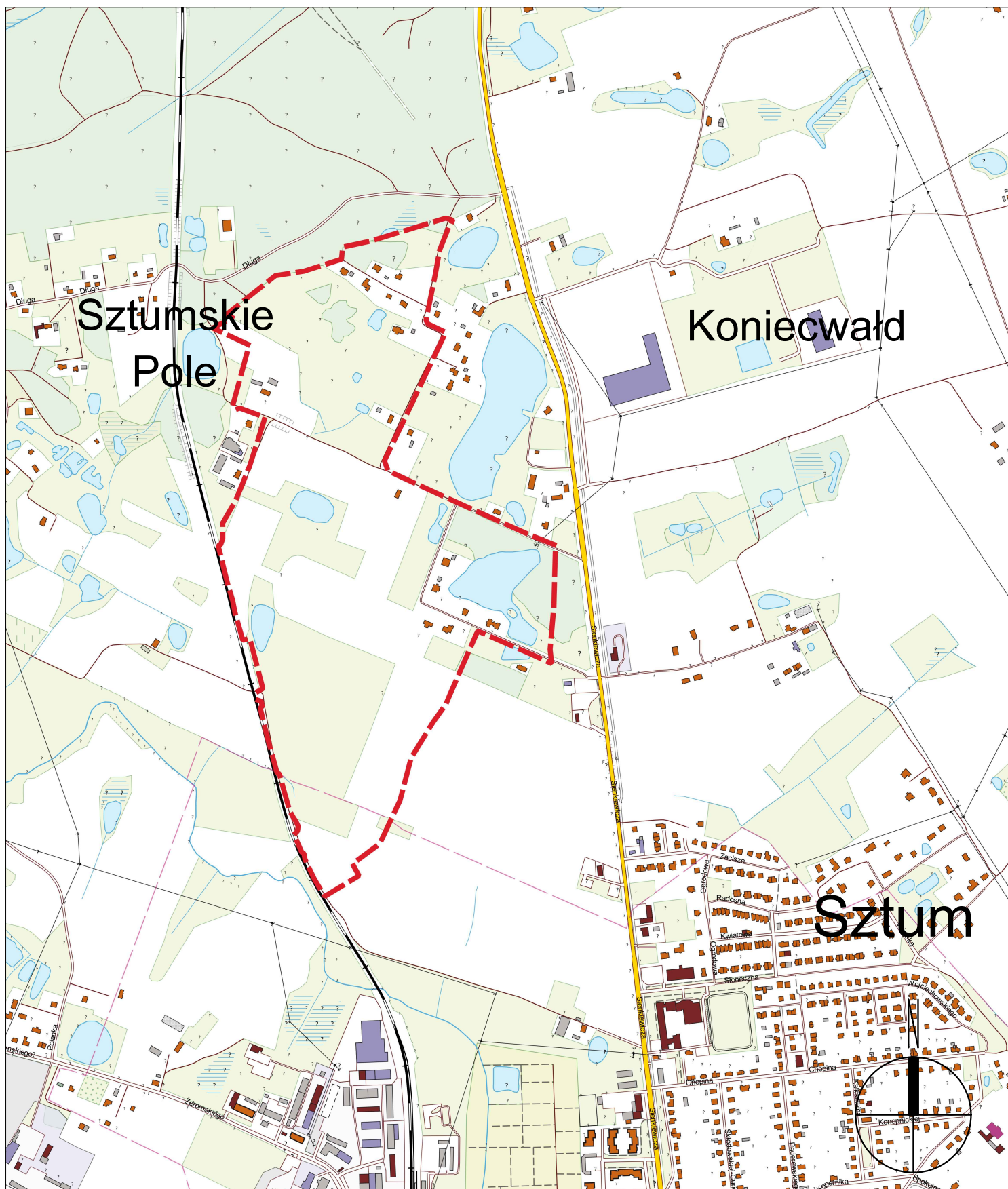


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU SZTUMSKIE POLE
L O K A L I Z A C J A
SKALA 1:10 000

UCHWAŁA O PRZYSTĄPIENIU NR XXXI.252.2021 Z 28.04.2021R



GRANICE TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru
w obrębie Sztumskie Pole**

Na podstawie art. 20 ust.1, art. 27, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr XXX.252.2021 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole, po stwierdzeniu, że zmiana planu 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. ze zmianami, Rada Miejska w Sztumie uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole, dla jednostek (terenów) 09.1.MN, 09.2.MN, 09.3.MN, 09.4.MN, 09.5.MU, 05.MN.06, 05.MN.09 w granicach oznaczonych na rysunku obowiązującego planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 42 ha.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek obowiązującego planu z oznaczeniem granic terenu objętego zmianą planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. DZ.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

§ 3. 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., uchwałą Nr X/75/2011 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 30 sierpnia 2011 r., uchwałą nr XXX.222.2016 r. Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 23 listopada 2016 r, uchwałą nr XXX.223.2016 r. Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 23 listopada 2016 r. – tekst jednolity Obwieszczenie Nr 1/2018 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole (Dz. Urz. Woj. Pom. 2017 r. poz. 279) wprowadza się następujące zmiany, stanowiące zmianę planu nr 3:

1. W § 16. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy, w ust. 2 dodaje się pkt 3e w brzmieniu:

„ 3e) dla terenów 09.1.MN, 09.2.MN, 09.3.MN, 09.4.MN, 09.5.MU, 05.MN.06, 05.MN.09 w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania, poprzez zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury, polegającej między innymi na: odprowadzeniu wód do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych lub studni chłonnych. Uzupełniająco dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej albo poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne. Dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód

opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia. Obowiązuje zakaz odprowadzania wód na teren działek sąsiednich."

2. W § 52. Ustalenia dla terenu 05.MN.06

1) w ust.1 uchyla się pkt 2;

2) w ust.5, pkt 3 parametry zabudowy, uchyla się lit. a);

3) w ust.5, pkt 3 parametry zabudowy, po lit. a dodaje lit. aa) w brzmieniu:

„aa) wysokość zabudowy:

- *budynki mieszkalne: do 10 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,*
- *garaże i budynki gospodarcze: przy dachu o kącie nachylenia dachu do 30°- wysokość do 6 m, przy dachu o kącie nachylenia dachu powyżej 30° - wysokość do 9 m;”;*

4) w ust.5, pkt 3 parametry zabudowy, uchyla się lit. b);

5) w ust.5, pkt 3 parametry zabudowy, po lit b) dodaje się lit. ba) w brzmieniu:

„ba)dachy:

- *budynki mieszkalne:dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne - o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych od 30°do 45°,*
- *garaże i budynki gospodarcze: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45° stopni,*
- *obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości, dopuszcza się stosowanie wyłącznie pokryć dachowych o matowym wykończeniu,*
- *budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej odcinka drogi, z którego następuje wjazd na działkę (z tolerancją 15 stopni)”;*

6) w ust.5, pkt 3 parametry zabudowy, uchyla się lit c);

7) w ust.5, pkt 3 parametry zabudowy, po lit. c) dodaje się lit. ca) w brzmieniu:

„ca) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 250 m2”;

8) w ust. 5, uchyla się pkt 4);

9) w ust. 5, po pkt 4) dodaje się pkt 4a) w brzmieniu:

„4a) obowiązuje wykończenie elewacji: wyłącznie materiały naturalne – cegła, kamień, drewno, tynk, kolorystyka ograniczona do naturalnych odcieni bieli, beżu, szarości oraz ugrów z palety barw ziemi o niskim nasyceniu;”;

10) w ust. 6 pkt 2 uchyla się b) i pkt c);

11) w ust. 6 pkt 2, po lit. c) dodaje się lit. d) w brzmieniu:

„d) ponadto dla strefy ograniczeń (strefy kontrolowanej) ustala się:

- *dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,*
- *w strefie obowiązują przepisy odrębne dotyczące sieci gazowych, w tym urządzeń stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,*
- *przy scaleniu lub podziale nieruchomości lub działek objętych planem należy przewidzieć dostęp do sieci gazowej;”;*

12) w ust. 6 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) teren znajduje się w strefie kontrolowanej (MCTR) lotniska wojskowego w Królewie Malborskim, w strefie ustala się:

- zagospodarowanie terenu winno być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 17 marca 2021 r. Prawo Lotnicze (Dz.U. 2021 r. poz. 847),
- budowana i modernizowana infrastruktura telekomunikacyjna nie może negatywnie oddziaływać na funkcjonowanie urzędów i sprzętu lotniczego (w tym na systemy łączności) znajdujące się na wyposażeniu ww. kompleksu wojskowego w Królewie Malborskim.”

13) w ust. 6 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) w terenie przyległym do terenu kolejowego zamkniętego zgodnie z Decyzją nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako tereny zamknięte - położonego poza obszarem objętym planem, obowiązują ograniczenia w zakresie sytuowania budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.”

3. W § 55. Ustalenia dla terenu 05.MN.09:

1) w ust.1 uchyla się pkt 2;

2) w ust.5 pkt 3 parametry zabudowy, uchyla się lit. a);

3) w ust.5 pkt 3) parametry zabudowy, po lit. a) dodaje się lit. aa):

„aa) wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne: do 10m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- garaże i budynki gospodarcze: przy dachu o kącie nachylenia dachu do 30°- wysokość do 6m, przy dachu o kącie nachylenia dachu powyżej 30° - wysokość do 9m;”

4) w ust.5 pkt 3) parametry zabudowy, uchyla się lit. b);

5) w ust.5 pkt 3) parametry zabudowy, po lit. b) dodaje się lit. ba) w brzmieniu:

„ba) dachy:

- budynki mieszkalne: dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne - o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych od 30°do 45°,
- budynki gospodarcze: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci od 15°do 45° stopni,
- obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości, dopuszcza się stosowanie wyłącznie pokryć dachowych o matowym wykończeniu,
- budynki sytuować najdłuższą kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej odcinka drogi, z którego następuje wjazd na działkę (z tolerancją 15 stopni)”;

6) w ust.5, pkt 3) parametry zabudowy, uchyla się lit. c);

7) w ust.5, pkt 3) parametry zabudowy, po lit. c) dodaj się lit. ca) w brzmieniu:

„ca) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 250 m²”;

8) w ust. 5 uchyla się pkt 4;

9) w ust. 5 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a)obowiązuje wykończenie elewacji: wyłącznie materiały naturalne – cegła, kamień, drewno, tynk, kolorystyka ograniczona do naturalnych odcieni bieli, beżu, szarości oraz ugrów z palety barw ziemi o niskim nasyceniu;”;

10) w ust. 6 pkt 2 uchyla się lit.b);

11) w ust. 6 pkt 2 dodaje się lit. d) w brzmieniu:

„d) ponadto dla strefy ograniczeń (strefy kontrolowanej) ustala się:

- dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,

- w strefie obowiązują przepisy odrębne dotyczące sieci gazowych, w tym zakaz urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- przy scaleniu lub podziale nieruchomości lub działek objętych planem należy przewidzieć dostęp do sieci gazowej;”;

12) w ust. 6 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) teren znajduje się w strefie kontrolowanej (MCTR) lotniska wojskowego w Królewie Malborskim, w strefie ustala się:

- zagospodarowanie terenu winno być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 17 marca 2021 r. Prawo Lotnicze (Dz.U. 2021 r. poz. 847),
- budowana i modernizowana infrastruktura telekomunikacyjna nie może negatywnie oddziaływać na funkcjonowanie urzędzeń i sprzętu lotniczego (w tym na systemy łączności) znajdujące się na wyposażeniu ww. kompleksu wojskowego w Królewie Malborskim.”

9) w ust. 6 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) w przypadku zlokalizowania zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa dróg będących w zarządzie GDDKiA ochrona przed ww. uciążliwościami należy do zadań własnych gminy lub inwestora oraz jego następców prawnych;”

4. W § 66zd. Ustalenia dla terenów: 09.1.MN (powierzchnia 1,6065 ha); 09.2. MN (powierzchnia 1,7269 ha):

1) ust.5. pkt 3 parametry zabudowy, uchyla się lit. a):

2) ust.5. pkt 3 parametry zabudowy, po lit a) dodaje się lit aa) w brzmieniu:

„aa) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- wysokość do 10 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych do 2, dopuszcza się kondygnację podziemną,
- poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu mierzonym przy głównym wejściu do budynku,
- dachy dwuspadowe, czterospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,
- obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości, dopuszcza się stosowanie wyłącznie pokryć dachowych o matowym wykończeniu,
- obowiązuje wykończenie elewacji: wyłącznie materiały naturalne – cegła, kamień, drewno, tynk, kolorystyka ograniczona do naturalnych odcieni bieli, beżu, szarości oraz ugrów z palety barw ziemi o niskim nasyceniu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 250 m²;”;

3) ust.5. pkt 3 parametry zabudowy, uchyla się lit.b);

4) ust.5. pkt 3 parametry zabudowy, po lit.b) dodaje się lit. ba) w brzmieniu:

„ba) budynki gospodarcze, garaże:

- przy dachu o kącie nachylenia dachu do 30° - wysokość do 6m, przy dachu o kącie nachylenia dachu powyżej 30° - wysokość do 9m,
- liczba kondygnacji nadziemnych do 2, dopuszcza się kondygnację podziemną,
- poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu mierzonym przy głównym wejściu do budynku,
- dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°,
- obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości, dopuszcza się stosowanie wyłącznie pokryć dachowych o matowym wykończeniu,
- obowiązuje wykończenie elewacji: wyłącznie materiały naturalne – cegła, kamień, drewno, tynk, kolorystyka ograniczona do naturalnych odcieni bieli, beżu, szarości oraz ugrów z palety barw ziemi o niskim nasyceniu;”;

5) ust.6. po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5)tereny znajdując się w strefie kontrolowanej (MCTR) lotniska wojskowego w Królewie Malborskim, w strefie ustala się:

- zagospodarowanie terenu winno być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 17 marca 2021 r. Prawo Lotnicze (Dz.U. 2021 r. poz. 847),
- budowana i modernizowana infrastruktura telekomunikacyjna nie może negatywnie oddziaływać na funkcjonowanie urzędzeń i sprzętu lotniczego (w tym na systemy łączności) znajdujące się na wyposażeniu ww. kompleksu wojskowego w Królewie Malborskim.”.

5. W § 66ze. Ustalenia dla terenów: 09.3.MN (powierzchnia 1,2742 ha); 09.4. MN (powierzchnia 1,6420 ha):

1) ust.5. pkt 3 parametry zabudowy, uchyla się lit. a);

2) ust.5. pkt 3 parametry zabudowy, po lit. a) dodaje się lit aa) w brzmieniu:

„aa) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- teren 09.3.MN:
 - wysokość do 10m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - poziom posadowienia parteru do 0,6 m nad poziomem terenu mierzonym przy głównym wejściu do budynku,
 - dachy dwuspadowe, dachy czterospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°
 - obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości, dopuszcza się stosowanie wyłącznie pokryć dachowych o matowym wykończeniu,
 - obowiązuje wykończenie elewacji: wyłącznie materiały naturalne – cegła, kamień, drewno, tynk, kolorystyka ograniczona do naturalnych odcieni bieli, beżu, szarości oraz ugrów z palety barw ziemi o niskim nasyceniu;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 250 m²;
- teren 09.4.MN:
 - wysokość do 9m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - poziom posadowienia parteru do 0,6 m nad poziomem terenu mierzonym przy głównym wejściu do budynku,
 - dachy dwuspadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 40° do 45°; rzut prostokątny, proporcje rzutu 1 do 1,5 -1,8;
 - obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości, dopuszcza się stosowanie wyłącznie pokryć dachowych o matowym wykończeniu,
 - obowiązuje wykończenie elewacji: wyłącznie materiały naturalne – cegła, kamień, drewno, tynk, kolorystyka ograniczona do naturalnych odcieni bieli, beżu, szarości oraz ugrów z palety barw ziemi o niskim nasyceniu,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: do 200 m²;

2) ust.5. pkt 3 parametry zabudowy, uchyla się lit. b);

3) ust.5. pkt 3 parametry zabudowy, po lit. b) dodaje się lit. ba) w brzmieniu:

„b) budynki gospodarcze, garaże:

– teren 09.3.MN:

- przy dachu o kącie nachylenia dachu do 30°- wysokość do 6m, przy dachu o kącie nachylenia dachu powyżej 30° -wysokość do 9m,
- liczba kondygnacji nadziemnych do 2, dopuszcza się kondygnację podziemną,
- poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu mierzonym przy głównym wejściu do budynku,

- dachy dwuspadowe, dachy czterospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°,
 - obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości, dopuszcza się stosowanie wyłącznie pokryć dachowych o matowym wykończeniu,
 - obowiązuje wykończenie elewacji: wyłącznie materiały naturalne – cegła, kamień, drewno, tynk, kolorystyka ograniczona do naturalnych odcieni bieli, beżu, szarości oraz ugrów z palety barw ziemi o niskim nasyceniu,
- teren 09.4.MN:
- wysokość do 6m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych do 2, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu mierzonym przy głównym wejściu do budynku,
 - dachy jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 20°, lub od 40° do 45°,
 - obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości, dopuszcza się stosowanie wyłącznie pokryć dachowych o matowym wykończeniu,
 - obowiązuje wykończenie elewacji: wyłącznie materiały naturalne – cegła, kamień, drewno, tynk, kolorystyka ograniczona do naturalnych odcieni bieli, beżu, szarości oraz ugrów z palety barw ziemi o niskim nasyceniu;”;

4) ust.6. po pkt 5 dodaje się 6 w brzmieniu:

„6) tereny znajdują się w strefie kontrolowanej (MCTR) lotniska wojskowego w Królewie Malborskim, w strefie ustala się:

- zagospodarowanie terenu winno być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 17 marca 2021 r. Prawo Lotnicze (Dz.U. 2021 r. poz. 847),
- budowana i modernizowana infrastruktura telekomunikacyjna nie może negatywnie oddziaływać na funkcjonowanie urzędzeń i sprzętu lotniczego (w tym na systemy łączności) znajdujące się na wyposażeniu ww. kompleksu wojskowego w Królewie Malborskim;”.

6. W § 66zf. Ustalenia dla terenu: 09.5.MU (powierzchnia 0,6789 ha).

1) uchyla się ust.1;

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

„ 1a.Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej , zabudowa mieszkalno – usługowa w rozumieniu § 3 pkt 20, funkcje usługowe w rozumieniu definicji podanej w § 3 pkt 3;”;

3) ust. 5 pkt 3 parametry zabudowy, uchyla się lit a);

4) ust. 5 pkt 3 parametry zabudowy, po lit. a) dodaje się lit. aa) w brzmieniu:

„a) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- wysokość do 10 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych do 2, dopuszcza się kondygnację podziemną,
- poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu mierzonym przy głównym wejściu do budynku,
- dachy dwuspadowe, dachy czterospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,
- obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości, dopuszcza się stosowanie wyłącznie pokryć dachowych o matowym wykończeniu,
- obowiązuje wykończenie elewacji: wyłącznie materiały naturalne – cegła, kamień, drewno, tynk, kolorystyka ograniczona do naturalnych odcieni bieli, beżu, szarości oraz ugrów z palety barw ziemi o niskim nasyceniu,

- *maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: nie ustala się;*”;

5) ust. 5 pkt 3 parametry zabudowy, uchyla się lit b);

6) ust. 5 pkt 3 parametry zabudowy, po lit b) dodaje się lit ba) w brzmieniu:

„b) budynki usługowe:

- *wysokość do 10 m,*
- *liczba kondygnacji nadziemnych do 2, dopuszcza się kondygnację podziemną,*
- *poziom posiadawienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu mierzonym przy głównym wejściu do budynku,*
- *dachy dwuspadowe, dachy czterospadowe kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25 stopni do 45 stopni, obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości, dopuszcza się stosowanie wyłącznie pokryć dachowych o matowym wykończeniu,*
- *obowiązuje wykończenie elewacji: wyłącznie materiały naturalne – cegła, kamień, drewno, tynk, kolorystyka ograniczona do naturalnych odcieni bieli, beżu, szarości oraz ugrów z palety barw ziemi o niskim nasyceniu,*
- *maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: nie ustala się;*”;

7) ust. 5 pkt 3) parametry zabudowy, uchyla się lit c);

8) ust. 5 pkt 3) parametry zabudowy, dodaje się lit ca) w brzmieniu:

„ ca) budynki gospodarcze, garaże:

- *przy dachu o kącie nachylenia dachu do 30° - wysokość do 6m, przy dachu o kącie nachylenia dachu powyżej 30° - wysokość do 9m,*
- *liczba kondygnacji nadziemnych do 2, dopuszcza się kondygnację podziemną,*
- *poziom posiadawienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu mierzonym przy głównym wejściu do budynku,*
- *dachy dwuspadowe, dachy czterospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15 stopni do 45 stopni,*
- *obowiązuje zastosowanie kolorystyki dachów ograniczonej do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub brązów i szarości, dopuszcza się stosowanie wyłącznie pokryć dachowych o matowym wykończeniu,*
- *obowiązuje wykończenie elewacji: wyłącznie materiały naturalne – cegła, kamień, drewno, tynk, kolorystyka ograniczona do naturalnych odcieni bieli, beżu, szarości oraz ugrów z palety barw ziemi o niskim nasyceniu;”;*

9) ust. 6, uchyla się pkt 1;

10) ust. 6, po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„ 1a) we wschodniej części terenu (na działce nr ewidencyjny 43/9) występuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, oznaczona na rysunku planu symbolem IG, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnym;

ponadto dla strefy ograniczeń (strefy kontrolowanej) ustala się:

- *dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,*
- *w strefie obowiązują przepisy odrębne dotyczące sieci gazowych, w tym zakaz urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,*
- *przy scaleniu lub podziale nieruchomości lub działek objętych planem należy przewidzieć dostęp do sieci gazowej;”;*

6) w ust. 6 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„ 4) teren znajduje się w strefie kontrolowanej (MCTR) lotniska wojskowego w Królewie Malborskim, w strefie ustala się:

- *zagospodarowanie terenu winno być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 17 marca 2021 r. Prawo Lotnicze (Dz.U. 2021 r. poz. 847),*
- *budowana i modernizowana infrastruktura telekomunikacyjna nie może negatywnie oddziaływać na funkcjonowanie urzędów i sprzętu lotniczego (w tym na systemy łączności) znajdujące się na wyposażeniu ww. kompleksu wojskowego w Królewie Malborskim.”.*

§ 3. Pozostałe ustalenia tekstu jednolitego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole, przyjętego Obwieszczeniem Nr 1/2018 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole (Dz.Urz.Woj.Pom. 2017 r. poz. 279) pozostają bez zmian.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

.....

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia

Załącznik1.pdf

Rysunek obowiązującego planu z oznaczeniem granic obszaru objętego zmianą planu

Załącznik Nr 2 do uchwały
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI
OBSZARU W OBREBIE SZTUMSKIE POLE**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Sztumie, rozstrzyga co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 24 grudnia 2021 r. do 14 stycznia 2022 r. Termin składania uwag do dnia 28 stycznia 2022 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 wyłożonych dokumentów.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Czesław Oleksiak

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia**

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU W OBRĘBIE
SZTUMSKIE POLE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Sztumie rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

2. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Czesław Oleksiak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia

**DANE PRZESTRZENNE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU W OBRĘBIE SZTUMSKIE POLE KTÓRYCH
MOWA W ART. 67A UST. 3 I 5 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (T.J. DZ.U. Z 2021 R. POZ. 741 ZE ZM.).**

Załącznik4.XML

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Czesław Oleksiak

A. UZASADNIENIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU W OBREBIE SZTUMSKIE POLE

1. PODSTAWA PRAWNA I CEL SPORZĄDZENIA PLANU

Plan sporządza się na podstawie uchwały nr XXX.252.2021 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 28 kwietnia 2021 R. sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole.

Plan sporządza się w celu wprowadzenia dla jednostek 09.1.MN, 09.2.MN, 09.3.MN, 09.5.MU, 05.MN.06, 05.MN.09 zmian tekstowych dotyczących zasad kształtowania zabudowy.

Dodatkowo wprowadzono dla tych terenów uzupełnienia ustaleń w zakresie przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń wynikających z przebiegu przez teren gazociągu wysokiego ciśnienia, sąsiedztwa terenu kolejowego, położenia w strefie oddziaływania lotniska wojskowego w Królewie Malborskim, położenia jednego z terenów w strefie oddziaływania drogi krajowej.

2. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

Obszar objęty zmianą planu położony jest we wschodniej części obrębu Sztumskie Pole, pomiędzy linią

kolejową nr 207 państwowego znaczenia Toruń Wschód - Malbork a ul. H.Sienkiewicza.

W kierunku północnym teren sięga do lasu. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 42 ha.

W części północnej i wschodniej znajduje się dwa zespoły budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Pozostałe tereny stanowią tereny rolnicze, w obrębie których znajdują się małe zbiorniki wodne otoczone

zadrzewieniami i krzewami. Część terenów rolniczych przyległych do terenów zabudowanych jest podzielone

na działki budowlane.

Obszar objęty zmianą planu położony jest poza terenami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o

ochronie przyrody. Najbliższy chroniony obszar – Natura 2000 PLH „Sztumskie Pole” 220087 położony jest

w odległości ok. 170 m w kierunku północnym.

3. STAN FORMALNO – PRAWNY

Teren jest objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole – tekst jednolity ogłoszony Obwieszczeniem Nr 1.2018 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 14 czerwca 2018 r.

Ustalenia planu dla jednostek 05.MN.06 i 05.MN.09 - plan uchwalony uchwałą nr XXVIII/182/08 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 30.08.2008 r. (Dz.U.Woj.Pom z 2008 r. Nr 115 poz. 2750):

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyłącznie zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- w zabudowie usytuowanej w pierzei ulicy KD.D.19 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację usług;

Ustalenia planu dla jednostek o symbolu 09.1.MN, 09.2.MN, 09.3.MN, 09.4.MN, 09.5.MU - plan uchwalony uchwałą nr XXX.222.2016 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 23 listopada 2016 r. (Dz.U.Woj.Pom z 2016 r. poz. 3191):

Jednostki 09.1.MN, 09.2.MN, 09.3.MN, 09.4.MN:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyłącznie zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,

- w zabudowie usytuowanej w pierzei ulicy KD.D.19 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację usług;
- tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia lub ekspozycji Zespołu Starego Miasta Sztumu;

Jednostka 09.5.MU:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, zabudowa mieszkalno – usługowa,
- usytuowanie budynków: budynki sytuować najdłuższym bokiem równolegle do linii rozgraniczającej drogi przyległej do terenów od strony południowej (z tolerancją do 15 stopni);
- tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia lub ekspozycji Zespołu Starego Miasta Sztumu.

4. OPIS USTALEŃ ZMIANY PLANU

Dla terenów wprowadzono następujące zmiany:

1) w terenach 05.MN.06, 05.MN.09:

- wykreślono ustalenie o dopuszczeniu lokalizacji funkcji usługowych w pierzei ulicy KD.D.19,
- dla budynków mieszkalnych: wykreślono ustalenia o minimalnej wysokości zabudowy 8m, utrzymano maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 10 m, formy dachów bez zmian, TO JEST: dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne - o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- dla garaży i budynków gospodarczych: zwiększono maksymalną wysokość przy dachach o kącie nachylenia do 30 stopni - do 6m, przy dachach o kącie nachylenia powyżej 30 stopni - do 9m,

TO JEST dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 15° do 45° stopni,

- ustalono zasad lokalizacji budynków w odniesieniu do przyległych dróg,
- zwiększono maksymalną powierzchnię zabudowy z 200 m² na 250 m²,
- uszczegółowiono ustalenia dotyczących kolorystyki elewacji,
- dodano ustalenia dotyczących strefy ograniczeń wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia,
- w terenie 05.MN.06 dodano ustaleń o ograniczeniach w strefie przyległej do terenu kolejowego,
- w terenie 05.MN.09 dodano ustalenia, iż w przypadku zlokalizowania zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa dróg będących w zarządzie GDDKiA, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do zadań własnych gminy lub inwestora oraz jego następców prawnych.

2) w terenach 09.1.MN, 09.2.MN, 09.3.MN, 09.5.MN:

- dla budynków mieszkalnych: zwiększono maksymalną wysokość z 9m do 10m, dopuszczono dachy czterospadowe,
- dla budynków gospodarczych: dopuszczono dachy czterospadowe, kat nachylenia dachu od 15 stopni do 45 stopni, zwiększono maksymalną wysokość przy dachach o kącie nachylenia powyżej 30 stopni - do 9m,
- uściślono kolorystykę elewacji budynków,
- dodanie możliwości realizacji dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garaży dachów czterospadowych,
- zwiększono maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku z 200 m² do 250 m²
- w terenie 09.5.MU – nie ogranicza się maksymalnej powierzchni zabudowy budynków,
- dodatkowo dla terenu 09.MU.05 dodano ustalenie dotyczące zagospodarowania terenów w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;

3) w terenie 09.4.MN ze względu na położenie w tym terenie na działce nr ew. 45 zespołu budynków o wartościach historyczno – kulturowych (zabytkowej zagrody) - zachowano ustalenia dotyczących zasad lokalizacji budynków i ich wysokości bez zmian;

4) dla wszystkich terenów dodano ustalenia:

- o zasadach odprowadzenia wód opadowych i roztopowych,
- o ich położeniu w strefie kontrolowanej lotniska wojskowego w Królewie Malborskim i ograniczeniach dla infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SZTUM.

Dla obszaru miasta i gminy Sztum obowiązuje Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum uchwalona została uchwałą Rady Miejskiej w Sztumie nr XXXIV.267.2017 z dnia 29.03.2017 r. ze zmianami uchwalonymi uchwałą nr XII.166.2020 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29.07.2020 r.

Tereny objęte zmianą planu położone są w obrębie terenów, dla których w studium ustalono przeznaczenie: „Obszary istniejącej i projektowanej ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej” - oznaczone symbolem **Mu**, o funkcjach: mieszkalnictwo - jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa, usługi w tym handel, drobne rzemiosło o charakterze nieuciążliwym.

W terenach tych jako funkcje uzupełniające dopuszczono: komunikacja, zieleń oraz infrastruktura techniczna.

W terenach wykluczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco

oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych). W uzasadnionych przypadkach, wyjątek

od zakazu stanowić mogą obiekty inwestycji celu publicznego w szczególności infrastruktury technicznej i

dróg.

Ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium.

B.UZASADNIENIE WYNIKAJĄCE Z ART. 15 UST. 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2 - 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust.2 pkt.1 i 2)

Wymagania w zakresie urbanistyki i architektury a także ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy: zwiększenia maksymalnej wysokości budynków, kątów nachylenia dachów, które nie odbiegają znacząco od form zabudowy istniejących budynków.

1.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1. ust.2 pkt 3)

Obszar objęty planem położony jest poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Wymagania ochrony środowiska i przyrody zawarte w obowiązującym planie nie zostały zmienione.

1.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust.2 pkt. 4)

W terenie objętym zmianą planu:

- nie występują obszary ani obiekty wpisane do Ewidencji Zabytków województwa pomorskiego.
- wskazano strefę ochrony otoczenia lub ochrony ekspozycji Starego Miasta Sztumu zespołu zamkowego – dla stref wprowadzono ustalenia dotyczące ograniczenia wysokości zabudowy i wykluczenia lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ekspozycję zespołu.

1.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust.2 pkt. 5)

W zmianie planu nie wprowadzono ustaleń, które miałyby wpływ na pogarszanie warunków życia lub stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

1.5. Wymagania wynikające z walorów ekonomicznych przestrzeni (art.1 ust.2 pkt 6)

W terenie zmiany planu wykreślono ustalenie o dopuszczeniu lokalizacji funkcji usługowych w pierzei ulicy

KD.D.19, w pozostałych terenach zachowano ustalone funkcje bez zmian. Wprowadzone zmiany dotyczące zasad kształtowania zabudowy podniosą walory ekonomiczne przestrzeni.

1.6. Wymagania wynikające z prawa własności (art.1 ust.2 pkt 7)

Zmiana planu uwzględniła złożone wnioski do planu – zmiany nie naruszają prawa własności.

1.7. Wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust.2 pkt 8)

Wymagania zostały uwzględnione poprzez wprowadzenia ustalenia o ograniczeniach w zagospodarowaniu terenu i w zabudowie wynikających z położenia terenu w strefie kontrolowanej lotniska wojskowego w Królewie Malborskim.

1.8. Wymagania wynikające z potrzeb interesu publicznego (art.1 ust.2 pkt 9)

Ponad lokalne cele publiczne.

W obowiązującym „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiącego jego część planie zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta”, uchwalonym uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego w dnia 29 grudnia 2016 r., na obszarze miasta i gminy Sztum nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (wynikające z dokumentów przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego), będące zdaniem samorządu województwa.

W ww. planie na obszarze miasta i gminy Sztum przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

(wynikających z dokumentów przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów lub właściwego ministra), niebędących zdaniem samorządu województwa. Inwestycje dotyczące obszaru objętego planem to:

- budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz w budowę układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2000 RLM, w tym: aglomeracja Sztum – teren planu jest objęty istniejącą kanalizacją sanitarną.

Obowiązujący plan dopuszcza lokalizację sieci, obiekty, urządzenia uzbrojenia terenu – ustalenia w tym

zakresie nie ulegają zmianie.

Lokalne cele publiczne.

Obowiązujący plan ustala przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia oraz dopuszcza lokalizację sieci, obiekty, urządzenia uzbrojenia terenu – ustalenia w tym zakresie nie ulegają zmianie.

1.9. Wymagania wynikające z potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust.2 pkt 10 i 13).

Obowiązujący plan ustala możliwości realizacji infrastruktury technicznej (w tym przebudowy i rozbudowy) w terenach przeznaczonych na funkcje mieszkaniowe, usługowe i terenach dróg oraz możliwości lokalizacji we wszystkich terenach sieci telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej – ustalenia w tym zakresie nie ulegają zmianie.

1.10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 pkt 11 i 12).

Realizując procedurę wynikającą z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1, art. 46 pkt 1, 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, Burmistrz Miasta i Gminy Sztum wykonał następujące działania:

- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w BIP obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków do planu,
- zamieścił w prasie ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków do planu,
- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w BIP obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu o możliwości składania wniosków do planu,
- zamieścił w prasie obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu o możliwości składania wniosków do planu,

2. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego w ustaleniach planu (art. 1 ust.3).

Sposób uwzględnienia interesu publicznego opisano w pkt.1.8.

Sposób uwzględnienia interesu prywatnego opisano w pkt.1.6.

3. Sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ust.4.)

3.1. Minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust.4 pkt.1 i 2).

Tereny objęte zmianą planu posiadają dostępność do publicznego transportu publicznego – samochodowego w ulicy Sienkiewicza – najdłuższa odległość wynosi 0,7 km,

Do tej ulicy prowadzoną istniejące i projektowane drogi publiczne i drogi wewnętrzne.

W zmianie planu nie ustala się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3.2. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3).

W obowiązującym planie wydzielone są drogi publiczne i drogi wewnętrzne, po których mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści - zmiana planu nie wprowadza zmian do układu tych dróg.

4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust.4 pkt 4).

Na obszarze miasta i gminy Sztum nie wyznaczono granic jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141). Teren objęty zmianą planu, obejmuje tereny częściowo zainwestowane, a tereny rolnicze przeznaczone są pod zabudowę.

5. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust.2).

Teren planu nie jest objęty planem miejscowym. Opracowanie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Sztum za okres 2011 – 2015”, zawiera wskazania do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian. Wskazania do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczą między innymi:

- a) terenów, na których przewiduje się możliwość realizacji nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, wymagających przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w celu ustalenia rozwiązań urbanistycznych, koordynacji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- b) dla rejonów o dużej presji inwestycyjnej, ze względu na potrzebę ustalenia przestrzeni publicznych, ładu przestrzennego, koordynacji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- c) dla rejonów objętych wnioskami o sporządzenie MPZP.

Teren objęty planem spełnia powyższe kryteria i sporządzenie planu było uzasadnione.

6. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust.3).

Realizacja ustaleń zmiany planu nie wprowadza zmian w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej, nie wystąpią dodatkowe koszty dla gminy.

Dochody gminy będą wynikać z:

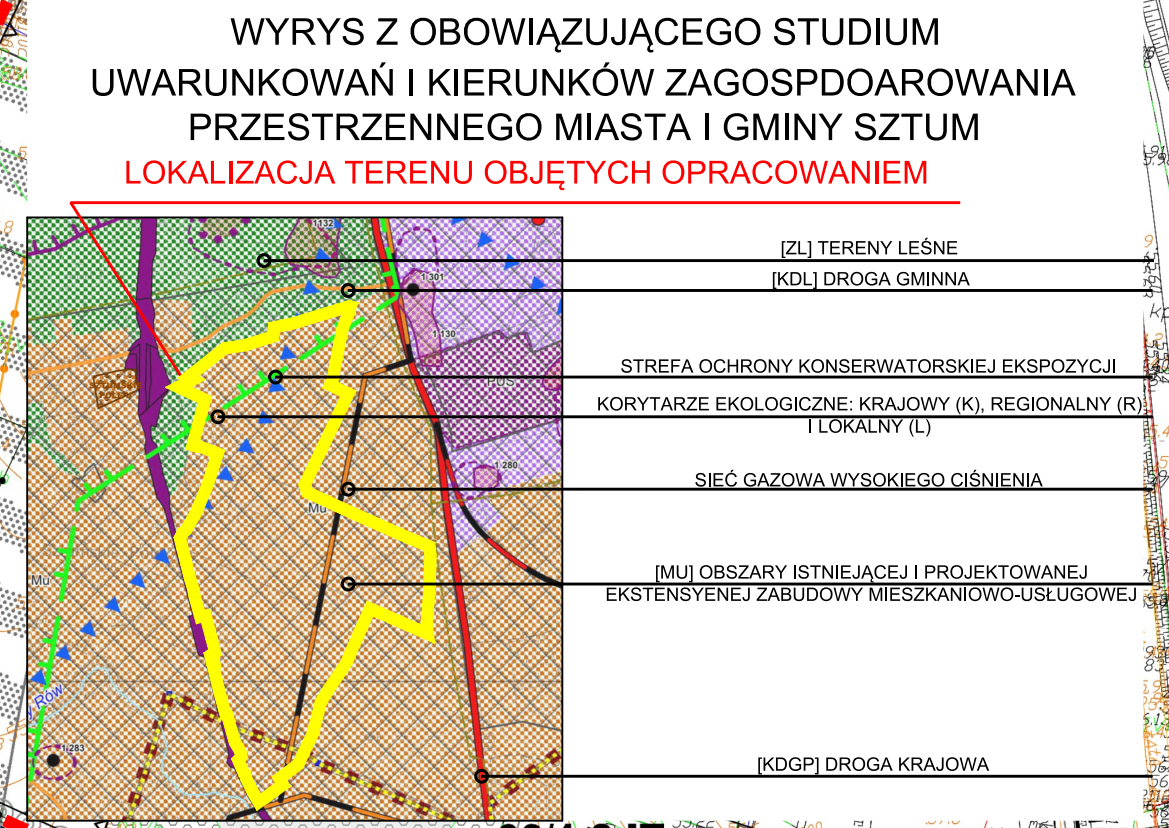
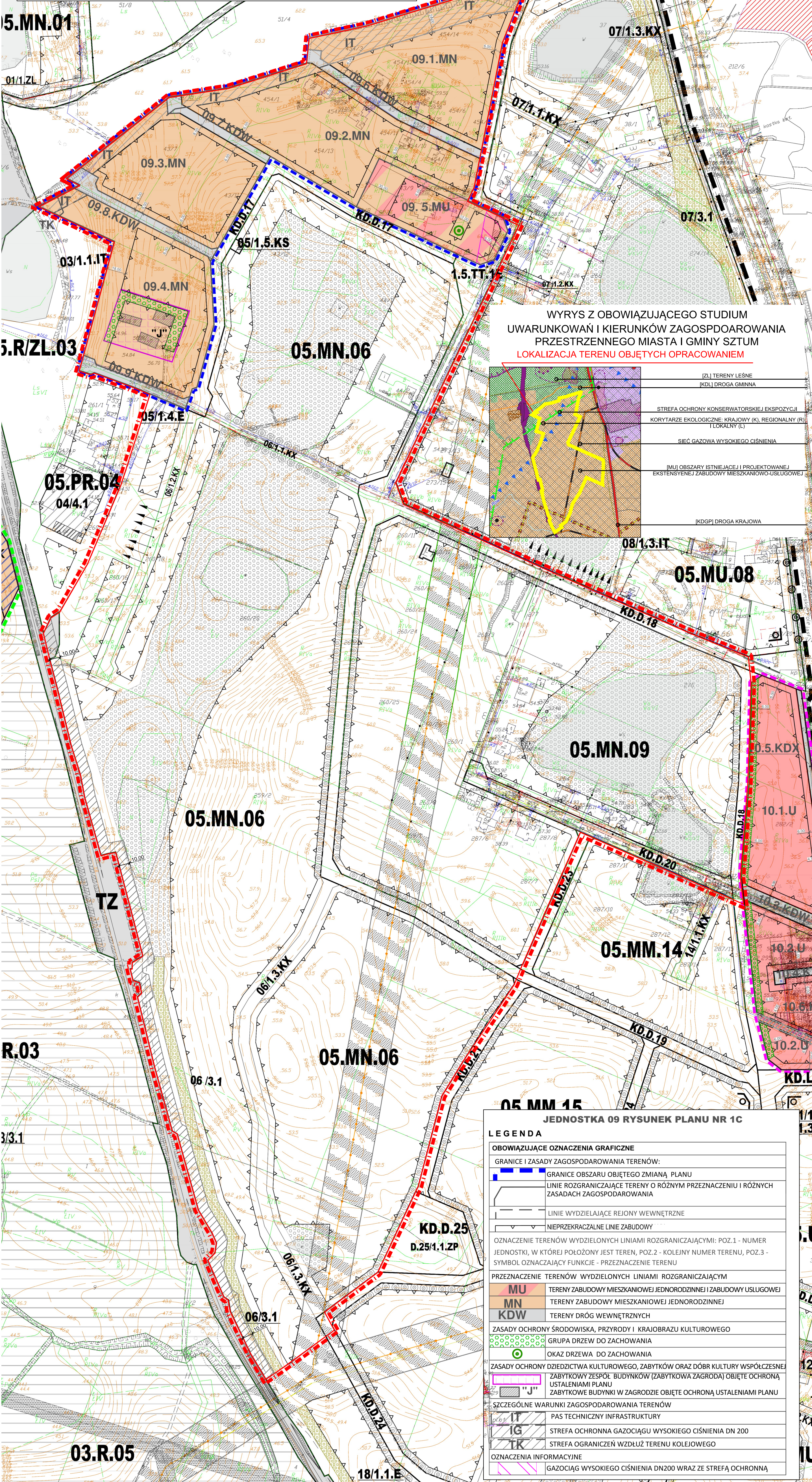
- podatku od gruntów po zabudowie terenu,
- podatku od budynków po ich realizacji.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU W OBRĘBIE SZTUMSKIE POLE
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA SZTUM NR XXVII/182/08 Z DNIA 30 SIERPNI 2008R
RYSunEK PLANU (JEDNOLITY)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU W OBRĘBIE SZTUMSKIE POLE
DLA JEDNOSTEK 09.1.MN, 09.2.MN, 09.3.MN, 09.4.MN, 09.5.MN, 05.MN.06, 05.MN.09.

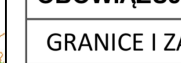



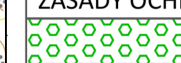






Załącznik nr 1 do uchwały nr
 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia
 rysunek z oznaczeniem granic terenów objętych zmianą planu, skala 1:2000

 GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU



LEGENDA	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
USTALENIA:	
LINIE ROZGRANICZAJĄCE	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE (TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU)
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH (TERENY O RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA)
OZNACZENIA TERENU	
(1),(2),(3)	SPOSÓB OZNACZENIA TERENU ELEMENTARNEGO (1) - NUMER JEDNOSTKI (2) - PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO (3) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO I KLASA ULIC DLA SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO
(1)/(2)/(3)	SPOSÓB OZNACZENIA TERENU WYDZIELONEGO WEWNĘTRZNIE (1) - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO, W KTÓRYM JEST POKOJNE WYDZIELENIE WEWNĘTRZNE (2) - NUMER USTALENIA (3) - KOLEJNY NUMER WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO (4) - FUNKCJA, DLA KTOREJ REZERWUJE SIĘ TEREN (W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB)
PRZEZNACZENIE TERENU	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MM	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
UT	TERENY ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ
UU	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
PR	TERENY FUNKCJI MIESZKANO-RZEMIEŚLNICZEJ
PU	TERENY FUNKCJI PRZEMYSŁOWYCH I USŁUGOWYCH
ZL	LASY
R	TERENY ROLNICZE
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZASADY OCHRONY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	CIĄGI WIDOKOWE
	ZAMKNIĘCIA KOMPOZYCYJNE
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODY I KRAJOBRAZU	
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "BIAŁEJ GÓRY"
	KORYTARZE EKOLOGICZNE
	GRUPY DRZEW I KRZEWÓW (BIOGRUPY)
	POWIERCHNIE BIOLOGICZNIE CZYNNNE
	DRZEWA DO ZACHOWANIA
	SZPALERY DRZEW
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	ZABYTKOWY ZESPÓŁ BUDOWLANY
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSZARU HISTORYCZNEGO OSADNICTWA
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	OBIEKTY O CHRONIONEJ KOMPOZYCJI
	OBSZARY O CHRONIONEJ KOMPOZYCJI
PARAMETRY WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA ICH UŻYTKOWANIA	
	STREFA OGRANICZEŃ DLA LOKALIZACJI ZAGOSPODAROWANIA W SASIEDZTWIE LINII ENERGETYCZNEJ
	STREFA OGRANICZEŃ DLA LOKALIZACJI ZAGOSPODAROWANIA W SASIEDZTWIE GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
USTALENIA DLA TERENÓW UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
KD.Z	DROGA KLASY Z-ZBIORCZA
KD.L	DROGA KLASY L-LOKALNA
KD.D	DROGA KLASY D-DOJAZDOWA
KX	CIĄGI PIESZE, CIĄGI PIESZO-JEZDNE, DOJAZDY
KP	TERENY PARKINGÓW I GARAŻY
USTALENIA DLA INFRASTRUKTURY	
IT	PAS INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KS	TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW I PRZEPOMPOWNI
E	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA STACJA TRANSFORMATOROWA
G	STACJA REDUKCJI GAZUI
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	LINIA ENERGETYCZNA 15KV
OZNACZENIA INFORMACYJNE WPROWADZONE W 12 2021R.	
	PAS OGRANICZEŃ WZDŁUŻ TERENU KOLEJOWEGO

JEDNOSTKA 09 RYSUNEK PLANU NR 1C

LEGENDA	
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE	
GRANICE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE WYDZIELAJĄCE REJONY WEWNĘTRZNE
	NIEPRZEKRACZALNE 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	
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	GRUPA DRZEW DO ZACHOWANIA
	OKAZ DRZEWA DO ZACHOWANIA
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	ZABYTKOWY ZESPÓŁ BUDYNKÓW (ZABYTKOWA ZAGRODA) OBJĘTE OCHRONĄ
	USTALENIA PLANU
	ZABYTKOWE BUDYNKI W ZAGRODZIE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	PAS TECHNICZNY INFRASTRUKTURY
	STREFA OCHRONNA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200
	STREFA OGRANICZEŃ WZDŁUŻ TERENU KOLEJOWEGO
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN200 WRAZ ZE STREFA OCHRONNĄ