

**UCHWAŁA NR XLI.359.2022  
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE**

z dnia 23 lutego 2022 r.

**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 6m, 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 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) dodaje się lit. ca) w brzmieniu:**

*„ca) maksymalna powierzchnia zabudowy dla jednego budynku: 250 m<sup>2</sup>”;*

**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 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 urządzeń 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 równoległe 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 m<sup>2</sup>”;;

**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 urządzeń 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 m<sup>2</sup>”;;

**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 9 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, 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 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 urządzeń 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 10 m,
  - 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 m<sup>2</sup>;

- teren 09.4.MN:

-- wysokość do 9 m,

-- 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 m<sup>2</sup>;"

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 urządzeń 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 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 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 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 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 odrębnymi; 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 urządzeń 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.

V-ce Przewodniczący

**Bartosz Mazerski**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI.359.2022  
Rady Miejskiej w Sztumie  
z dnia 23 lutego 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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.

V-ce Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Bartosz Mazerski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI.359.2022  
Rady Miejskiej w Sztumie  
z dnia 23 lutego 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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.

V-ce Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Bartosz Mazerski**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI.359.2022

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 23 lutego 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## **UZASADNIENIE**

### **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. 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 Miejskie 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 równoległe 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: dachy 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, 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 m<sup>2</sup> na 250 m<sup>2</sup>,
- 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.MU:**

- dla budynków mieszkalnych: zwiększono maksymalną wysokość z 9m do 10m,
- dla budynków gospodarczych i garaży: dopuszczono kąt 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,
- dodano możliwości realizacji dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garaży dachów czterospadowych,
- zwiększono maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednego budynku z 200 m<sup>2</sup> do 250 m<sup>2</sup> - 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 położeniu terenów 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, zielen 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 ład 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 zdaniami 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 zdaniami samorządu województwa. Inwestycje dotyczące obszaru objętego planem to:

- budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową 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 w dniach od 24 grudnia 2021 r. do 14 stycznia 2022 r. Termin składania uwag do dnia 28 stycznia 2022 r.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.

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum.



## Wyniki głosowania do uchwały nr XLI.359.2022

---

### **Głosowano w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Sztumskie Pole,**

ZA: 11, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 3, BRAK GŁOSU: 1, NIEOBECNI: 0

#### Wyniki imienne:

##### ZA (11)

Mariusz Akierman, Danuta Barańska, Agnieszka Borowska, Adam Kaszubski, Sławomir Lipski, Bartosz Mazerski, Czesław Oleksiak, Piotr Ostrowski, Adam Poćwiardowski, Iwona Ruszkowska, Ewa Rzeszotarska

##### WSTRZYMUJĘ SIĘ (3)

Jarosław Kazimierowicz, Sławomir Sidorowicz, Piotr Siebert

##### BRAK GŁOSU (1)

Waldemar Fierek

Głosowanie zakończono w dniu: 23 lutego 2022, o godz. 15:43