

**Projekt**

z dnia 13 września 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum.**

Na podstawie art. 20 ust.1, 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr LI.466.2022 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum, na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Sztum, Rada Miejska w Sztumie uchwała co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego za jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum, nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum”, uchwalonej uchwałą nr XXXIV.267.2017 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29.03.2017 r. zmienionej uchwałą nr XXII.166.2020 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29 lipca 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum, w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 2,52 ha, zwany dalej planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum, w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.  
Przepisy wprowadzające.**

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej, to jest na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; integralną częścią rysunku planu jest wyrys z rysunku Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum, z oznaczeniem granic terenu objętego planem.

2. Ustalenia tekstowe planu zawierają: ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

3. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
  - a) 1ZP, 2ZP – teren zieleni urządzonej;
  - b) 1RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji czynnej i biernej Zamku Krzyżackiego w Sztumie oraz Starego Miasta (z historyczną dominantą - wieżą kościoła Św. Anny), strefa ochrony krajobrazu kulturowego miasta i gminy Sztum – cały obszar objęty planem;
  - b) ciąg widokowy z ul. Kwidzyńskiej.

4. Położenie linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych, należy określać zgodnie z przebiegiem granicy ewidencyjnej działek, wzdłuż których występują, a w przypadku, gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy ewidencyjnej działki, poprzez odczyt wymiaru z rysunku planu w odniesieniu do osi linii.

#### § 4. 1. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie

- 1) infrastruktura techniczna: urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty budowlane: zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikacji i teletechniki, łączności publicznej, odprowadzenia ścieków, wód roztopowych i deszczowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, elektroenergetyki, usuwania odpadów, definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw, wraz ze strefami ochronnymi wymaganymi przepisami odrębnymi;
- 2) intensywność zabudowy: w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych, wyrażony w procentach w odniesieniu do działki budowanej lub terenu objętego inwestycją;
- 4) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw oraz przepisy prawa lokalnego (np. uchwały sejmiku województwa, rozporządzenia wojewody);
- 5) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w karcie terenu niniejszej uchwały;
- 6) wysokość zabudowy: wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – do najwyższej położonego punktu tego obiektu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne.**

### **§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania lub rewitalizacji:

- 1) na obszarze objętym planem występują cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony i ukształtowania: krajobraz kulturowy (w tym ukształtowanie terenu) i ekspozycja na krajobraz historyczny miasta Sztum; zasady ochrony zawarto w § 7 niniejszej uchwały oraz w ustaleniach szczegółowych (kartach terenów) poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się następujące nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia:

- 1) w terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie niezbędnych dla zagospodarowania i zabudowy terenów urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, takich jak: przyłącza, dojścia, dojazdy, zielen towarzyszącą, infrastrukturę techniczną itp.;
- 2) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii: urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego i energię wiatru wyłącznie do zasilania punktów oświetleniowych;
- 3) pozostałe zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, kształtujące ład przestrzenny zostały ustalone w kartach terenów.

## **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz prowadzenia działalności mogącej spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodującą szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.

2. W obszarze objętym planem ustala się nakaz:

- 1) ochrony siedlisk i stanowisk gatunków chronionych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;
- 2) stosowania dla kształtowania terenów zieleni - powierzchni biologicznie czynnych, gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem krzewów;
- 3) ochrony istniejących drzew; wycinka drzew dopuszczalna jest jedynie ze względu na ich zły stan fitosanitarny, zagrożenia życia lub mienia, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1 i zastosowanie gatunków rodzimych; ewentualną wycinkę drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków; przed wycinką drzewa należy zinwentaryzować pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady i nietoperze oraz porosty; dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne;
- 4) zebrania wierzchniej warstwy grunty (gleby) przed zabudową terenu w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
- 5) dla prowadzonej działalności wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji.

3. W obszarze objętym planem ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji przedmiotu inwestycji, dojazdów do niej oraz realizacji infrastruktury technicznej;
- 2) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo - wodnego i wód oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 3) inwestycje realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu melioracyjnego całego obszaru oraz zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 4) drogi i dojazdy przechodzące przez zagłębienia terenów należy wyposażyć w przepusty umożliwiające migrację zwierząt;
- 5) do wykonania placów postojowych, dojazdów, stosować nawierzchnię przepuszczalną (gruntową) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 6) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami: dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Obszar objęty planem położony jest:

- 1) w całości: w strefie ochrony ekspozycji czynnej i biernej Zamku Krzyżackiego oraz zabytkowego zespołu Starego Miasta (z historyczną dominantą – wieżą kościoła Św. Anny), w tym w szczególności w strefie widokowej na i z Zamku Krzyżackiego;
- 2) w całości: w strefie ochrony krajobrazu kulturowego miasta i gminy Sztum;
- 3) w części: w otwarciu widokowym z ul. Kwidzyńskiej.

2. Cały obszar objęty planem obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji czynnej i biernej Zamku Krzyżackiego w Sztumie oraz Starego Miasta (z historyczną dominantą – wieżą kościoła św. Anny) oraz strefą ochrony krajobrazu kulturowego miasta i gminy Sztum; w strefie ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) zakaz lokalizacji budynków, wiat i altan;
- 2) zakaz nasadzania drzew;
- 3) zakaz lokalizacji elementów negatywnie oddziałujących na ekspozycję czynną i bierną historycznych obiektów;
- 4) ochrona naturalnego i kulturowego ukształtowania terenu: zakaz podcięć i tworzenia skarp; zakaz nie dotyczy realizacji ścieżki rowerowej i ścieżki pieszej;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej i tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### **§ 8. Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

Na obszarze objętym planem występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum; są to tereny o symbolu 1ZP i 2ZP. Obowiązują wymagania zawarte w § 5, § 6, § 7 oraz w kartach tych terenów.

#### **§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

1. W obszarze objętym planem, ze względu na brak uwarunkowań, nie zachodzą przesłanki do ustalania:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) dóbr kultury współczesnej;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Brak podstaw do wskazania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

#### **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, dokonywanych na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>; dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 2) minimalna szerokość frontu działek 20 m; dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dla dojazdów, dla poszerzenia dróg publicznych i dróg wewnętrznych, podziału działek w celu przyłączenia ich do działek przyległych na cele poprawy warunków zagospodarowania działek, działek skrajnych, narożnych i działek przy placach do zawracania dopuszcza się szerokość frontu działek dowolną;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega działka: od 60 stopni do 150 stopni; dla działek skrajnych i narożnych – dowolny.

### **§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**

1. Obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z układem zewnętrznym poprzez drogę przyległą do obszaru objętego planem od strony południowej, położoną poza obszarem objętym planem, prowadzącą od ul. Kwidzyńskiej do Zajeziera.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) infrastrukturę techniczną nadziemną realizować w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych, infrastrukturę techniczną podziemną realizować w sposób umożliwiający przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków: nie dotyczy.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe zagospodarować w miejscu ich powstawania, poprzez zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury, polegającej między innymi na: odprowadzeniu do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych lub studni chłonnych, realizowanych na własnej działce budowlanej; dopuszcza się odprowadzania wód na tereny położone poza terenem działki budowlanej, na teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) 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;
- 3) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w dotychczasowy sposób.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: nie dotyczy.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: nie dotyczy.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się możliwość przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy linii z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1 oraz z uwzględnieniem następujących wymogów:
  - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej równoległe do ciągów komunikacyjnych wraz z powiązaniem z istniejącą siecią zewnętrzną;
  - a) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych w porozumieniu z zarządcą sieci;

- b) wyklucza się lokalizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wymogów podanych w § 5 ust. 2 pkt 2.
9. W zakresie systemów telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- 1) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z uwzględnieniem wymogów podanych w ust.1;
- 2) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną i teletechniczną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) przy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie.
10. Usuwanie odpadów: odpady segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach - zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami obowiązującymi w gminie Sztum.
11. Dopuszcza się realizację innych niż wymienione w ust. 2-9 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z technicznych warunków realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.**

#### **§ 12. Karta terenu o symbolu: 1ZP (pow. ok. 0,56 ha).**

##### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ścieżka rowerowa, ścieżka pieszo-rowerowa, ścieżki dla pieszych (w tym dojścia do jeziora);
  - b) konstrukcje wsporcze pomostów;
  - c) infrastruktura techniczna z wykluczeniem obiektów kubaturowych;
- 3) teren przeznaczony na realizację celów publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej.

##### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5.

##### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

##### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7.

##### 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 5, § 7 oraz ust. 6.

##### 6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
- 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 5) maksymalna wysokość słupów, masztów: 8,0 m;
- 6) minimalna ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

##### 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren nie wykorzystany na ścieżki zachować jako zielen naturalną;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>; powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla dojazdów, infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi przyległej do obszaru objętego planem od strony południowej, położonej poza obszarem objętym planem;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 ust. 2 do ust.11.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, teren stanowi własność gminy Sztum, przeznaczony na realizację celów publicznych.

**§ 13. Karta terenu o symbolu: 2ZP (pow. ok. 0,10 ha).**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ścieżka rowerowa, ścieżka pieszo-rowerowa, ścieżki dla pieszych (w tym dojścia do jeziora);
  - b) konstrukcje wsporcze pomostów;
  - c) infrastruktura techniczna z wykluczeniem obiektów kubaturowych;
- 3) teren przeznaczony na realizację celów publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 5, § 7 oraz ust. 6.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
- 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 5) maksymalna wysokość słupów, masztów: 8,0 m;
- 6) minimalna ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren nie wykorzystany na ścieżki zachować jako zielen naturalną;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>; powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla dojazdów, infrastruktury technicznej, wydzielen dla powiększenia działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi przyległej do obszaru objętego planem od strony południowej, położonej poza obszarem objętym planem;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 ust. 2 do ust.11.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, teren przeznaczony na realizację celów publicznych.

**§ 14. Karta terenu o symbolu: 1RN (powierzchnia ok. 1,86 ha).**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszczalne sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: infrastruktura techniczna z wykluczeniem obiektów kubaturowych; maszty i słupy zgodnie z dopuszczeniami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 7.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
- 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 100%;
- 5) maksymalna wysokość słupów, masztów: 8,0 m;
- 6) minimalna ilość miejsc do parkowania: nie dotyczy.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi przyległej do obszaru objętego planem od strony południowej, położonej poza obszarem objętym planem;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 ust. 2 do ust.11.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.



11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, plan miejscowy nie zmienia faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości.

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

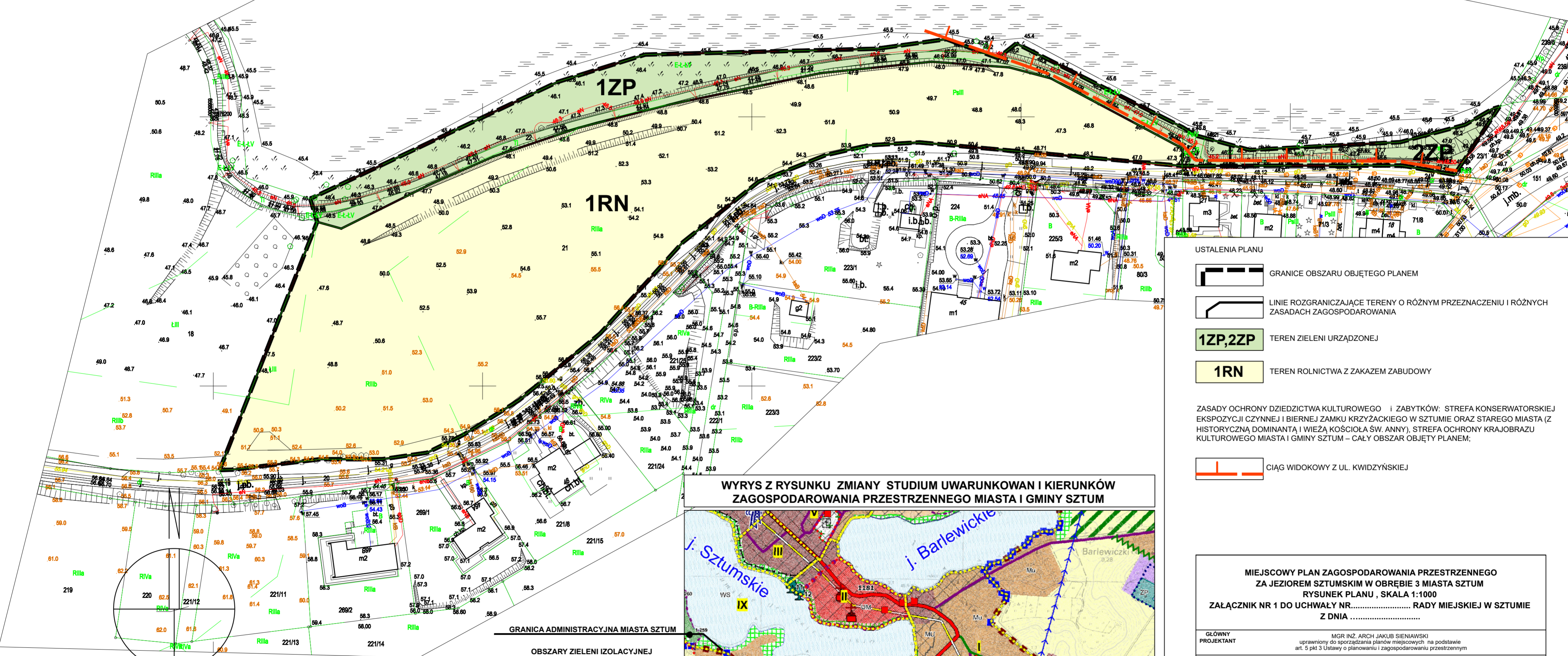
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Sztumie


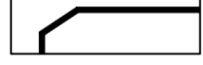
**Czesław Oleksiak**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ZA JEZIOREM SZTUMSKIM W OBRĘBIE 3 MIASTA SZTUM  
RYSUNEK PLANU , SKALA 1:1000  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR..... RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE  
Z DNIA .....**


**JEZIORO SZTUMSKIE**

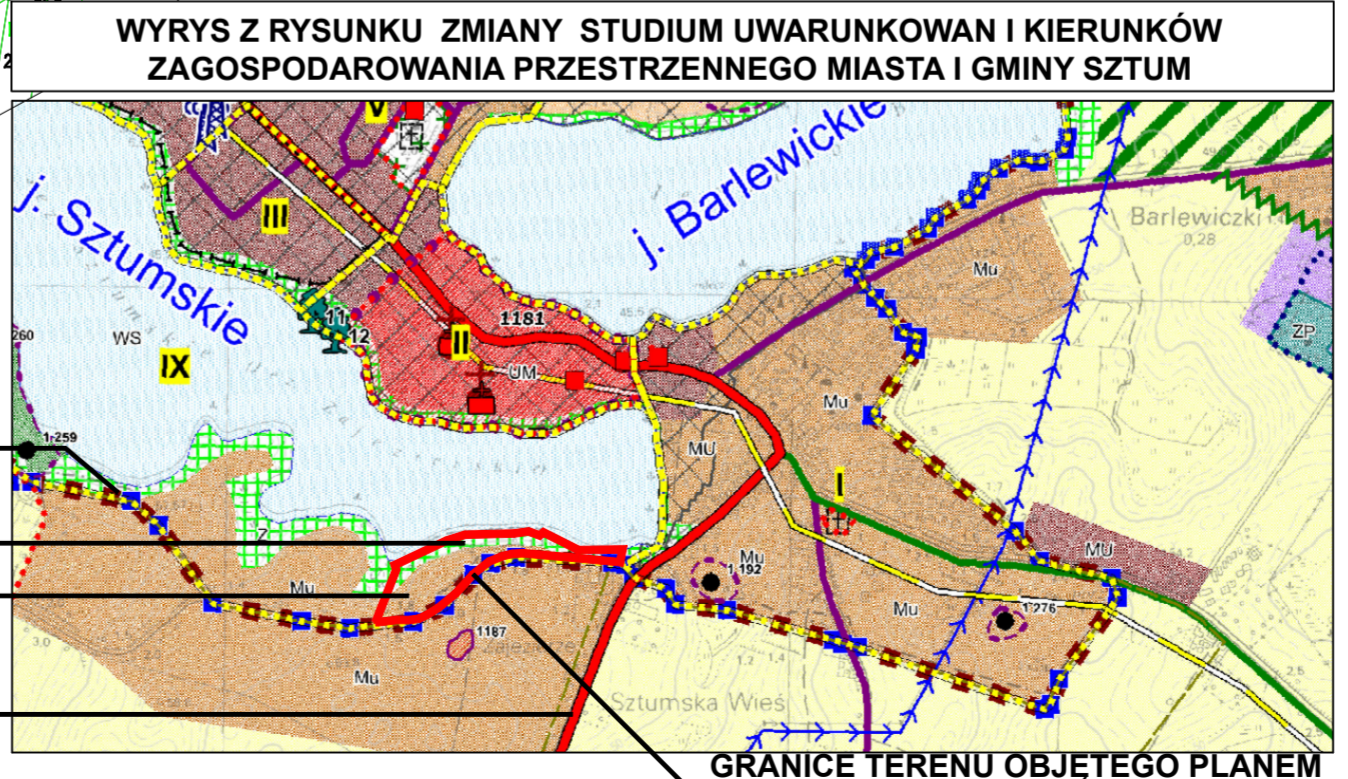


**USTALENIA PLANU**

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1ZP,2ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- 1RN** TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: STREFA KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI CZYNNEJ I BIERNEJ ZAMKU KRZYŻACKIEGO W SZTUMIE ORAZ STAREGO MIASTA (Z HISTORYCZNĄ DOMINANTĄ I WIEŻĄ KOŚCIOŁA ŚW. ANNY), STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO MIASTA I GMINY SZTUM – CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM;

-  CIĄG WIDOKOWY Z UL. KWIDZYŃSKIEJ



- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA SZTUM
- OBZARY ZIELENI ISOLACYJNEJ (OCHRONNEJ) ISTNIEJĄCEJ, DO UZUPEŁNIENIA
- OBZAR ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- DROGA KRAJOWA

0 5 10 15 20 25 50 75m

Układ odniesienia: PL-ETRF89,  
układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH  
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ Z ZASOBÓW GEODEZYJNYCH  
POWIATU SZTUMSKIEGO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ZA JEZIOREM SZTUMSKIM W OBRĘBIE 3 MIASTA SZTUM  
RYSUNEK PLANU , SKALA 1:1000  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR..... RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE  
Z DNIA .....**

GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI uprawniony do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA uprawniona do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
DATA OPRACOWANIA: CZERWIEC 2023 R.	

**PRACOWNIA ARCHITECTURY  
STUDIOPROJEKT**  
architekt Jakub Sieniawski  
ul. Sztumska 10, 84-200 Sztum  
t: 60 370 720  
e: biuro@studioprojekt.pl  
nlp 857 087 07 71

**PROJEKTOWANIE ARCHITECTURA + URBANISTYKA**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Sztumie  
z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim  
w obrębie 3 miasta Sztum.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Sztumie rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od dnia 28 lipca do dnia 21 sierpnia 2023 r.

2. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i upłynął w dniu 4 września 2023 r.

3. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w ustalonym terminie składania uwag oraz w trakcie dyskusji publicznej w dniu 8 sierpnia 2023 r. nie złożono uwag ani wniosków do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sztumie

**Czesław Oleksiak**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Sztumie  
z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy zapisanych  
miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum  
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 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Sztumie rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

2. Na obszarze objętym planem mogą wystąpić projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gmin: budowa ścieżki pieszej, przebudowa ścieżki pieszo-rowerowej w terenie 1ZP, budowa ścieżki pieszej, przebudowa ścieżki pieszo – rowerowej w terenie 2ZP.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sztumie

**Czesław Oleksiak**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia ..... 2023 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZA JEZIOREM SZTUMSKIM W OBRĘBIE 3 MIASTA SZTUM.**

#### **1. PODSTAWA PRAWNA I CEL SPORZĄDZENIA PLANU.**

Projekt planu sporządza się na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sztumie nr LI.466.2022 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum.

Plan sporządza się w celu powiększenia terenów zielonych wzdłuż brzegu jeziora dla stworzenia otuliny i bariery izolacyjnej dla flory i fauny, ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych historycznej części miasta Sztum. Celem sporządzenia planu jest również rozwój błękitno-zielonej infrastruktury miasta.

#### **2. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU.**

Obszar planu obejmuje tereny położone po zachodniej stronie ul. Kwidzyńskiej, pomiędzy brzegiem jeziora Sztumskiego, a drogą prowadzącą do miejscowości Zajezierze.

W północnej części terenu (na działce nr 22) przebiega ścieżka pieszo - rowerowa, prowadzącą dalej w kierunku zachodnim, wzdłuż brzegu jeziora Sztumskiego, do miejscowości Zajezierza.

Pozostały teren – działka nr 21 stanowi teren rolniczy, w obrębie którego występują grunty rolne klasy III. Wzdłuż brzegu jeziora Sztumskiego występuje roślinność naturalna.

W otoczeniu obszaru objętego planem znajdują się:

- po stronie południowej: zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- po stronie zachodniej: tereny rolnicze.
- po stronie wschodniej przebiega ul. Kwidzyńska - droga krajowa nr 55.

STAN WŁASNOŚCI.

W obszarze objętym planem występują:

a) działki stanowiące własność Gminy Sztum:

- działka nr 22 obr.3, miasta Sztum, przez którą przebiega ścieżka rowerowa,
- działka nr 23/2 obr.3, miasta Sztum, na której znajduje się zieleń naturalna;

b) działka stanowiąca własność osób fizycznych:

- działka nr 21 obr. 3 miasta Sztum, stanowiąca działkę rolniczą.

STAN FORMALNO – PRAWNY.

Dla obszaru objętego planem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

#### **4. OPIS USTALEŃ PLANU.**

W obszarze objętym planem wyznacza się tereny:

- 1) teren zieleni urządzonej, który obejmuje północną część terenu przyległą do brzegu jeziora - teren 1ZP i 2 ZP;
  - w terenie 1ZP dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, ścieżki pieszo-rowerowej, ścieżki dla pieszych - w tym dojścia do jeziora; teren położony pomiędzy ścieżkami a brzegiem jeziora ustala się do zachowania z naturalną zielenią;
  - w terenie 2ZP dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszej, ścieżki rowerowej i pieszo-rowerowej oraz dojścia do jeziora, pozostały teren do zachowania z naturalną zielenią;

W terenach dopuszcza się konstrukcje wsporcze pomostów i infrastrukturę techniczną z wykluczeniem obiektów kubaturowych;

2) teren rolniczy z wykluczeniem zabudowy dla pozostałego terenu - teren 1RN.

Dojazd do terenów od istniejącej drogi (położonej poza obszarem objętym planem), prowadzącej od ul. Kwidzyńskiej do Zajeziera.

Bilans terenów:

- tereny zieleni urządzonej: 0,66 ha,
- teren rolniczy z zakazem zabudowy: 1,86 ha.

Powierzchnia obszaru objętego planem: 2,52 ha.

## **5. ZMIANA 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 uchwałą Rady Miejskiej w Sztumie nr XXXIV.267.2017 z dnia 29.03.2017 r. zmieniona uchwałą nr XII.166.2020 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29.07.2020 r.

Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenów, dla których w studium ustalono przeznaczenie:

- a) dla części północnej, wzdłuż brzegu jeziora Sztumskiego: strefa przyrodnicza otwarta, obszar zieleni izolacyjnej (ochronnej), istniejącej do uzupełnień (symbol Z);

*Funkcje:*

- *funkcja podstawowa: zieleń naturalna głównie nieleśna (izolacyjna, ochronna), obszary zadrzewień, obszary wokół wód płynących i stojących;*
- *funkcja uzupełniająca: dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego, w szczególności ścieżki, oświetlenie, architekturą ogrodową itp. oraz dla obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie wód powierzchniowych budowę: przystani wodnych, pomostów, organizacje kąpielisk; dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;*

*Wskaźniki: udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 70%.*

- b) dla części południowej: obszary istniejącej i projektowanej ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na obszarze miejskim (symbol **Mu**).

*Funkcje:*

- *funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna;*
- *funkcja uzupełniająca: usługi, w tym usługi publiczne, handlu, gastronomii, rozrywki itp. zieleń publiczna, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające, bez których nie jest możliwe zagospodarowanie i użytkowanie terenów mieszkaniowych w tej strefie miejskiej.*

Cały obszar położony jest w strefie ochrony ekspozycji Starego Miasta Sztum.

*Strefa obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zabytkowego zespołu zamkowego i Starego Miasta Sztumu. Celem działalności konserwatorskiej w strefie jest zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego, zachowanie jego indywidualnej sylwety, ochrona przed powstawaniem dominant widokowych, zachowanie historycznych relacji przestrzennych, ochrona skupisk zieleni stanowiących o historycznych parcelacjach i zagospodarowaniu terenu, ochrona alei przydrożnych.*

Ustalone w planie funkcje dla północnej części terenu, wzdłuż brzegu jeziora Sztumskiego-zieleni urządzonej i komunikacji pieszej i rowerowej są zgodne z funkcjami dopuszczonymi w strefy o symbolu „Z”. Zieleń urządzona oraz ścieżka rowerowa i piesza stanowią funkcję rekreacyjno – wypoczynkową.

Pozostały teren – obecnie rolniczy – utrzymano w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym z

wykluczeniem zabudowy.

Ustalenie w studium dla tego terenu funkcji zabudowy mieszkaniowej i usługowej stanowi wskazanie – dopuszczenie rozwoju tej funkcji a nie bezwzględny wymóg jej lokalizacji. Analiza występujących na tym terenie uwarunkowań krajobrazowych, kulturowych i przyrodniczych, wskazała na celowość zachowania południowej części terenu w użytkowaniu rolniczym bez zabudowy. Jest to zgodne z wnioskiem Pom.Woj. Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Cały obszar planu obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji czynnej i biernej Zamku Krzyżackiego w Sztumie oraz Starego Miasta (z historyczną dominantą – wieżą kościoła św. Anny).

Ustalenia 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 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).**

W planie ustala się zakaz lokalizacji budynków, altan i wiat.

Wymagania te zostały uwzględnione w planie przez wprowadzenie ustaleń dotyczących maksymalnej wysokości obiektów budowlanych (słupów i masztów) oraz zakazu przekształceń rzeźby terenu z dopuszczeniem przekształceń niezbędnych dla realizacji ścieżek.

#### **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. W ustaleniach planu określono warunki realizacji inwestycji z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, wód powierzchniowych i podziemnych, gruntu, powietrza i ochrony zieleni.

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

Obszar objęty planem położony jest:

- 1) w całości: w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu starego miasta w Sztumie, dominanty – wieży kościoła św. Anny, oraz widoku na i z Zamku krzyżackiego (ekspozycja czynna i bierna);
- 2) w całości: strefie ochrony krajobrazu kulturowego miasta i gminy Sztum;
- 3) częściowo: w otwarciu widokowym z ul. Kwidzyńskiej;

Tereny obejmuje się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji czynnej i biernej zabytkowych obiektów i panoram.

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

Wymagania te zostały uwzględnione w planie poprzez ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska - ustalenie nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

Potrzeby osób niepełnosprawnych będą zaspokojone poprzez właściwe zagospodarowania ścieżek.

#### **1.5. Wymagania wynikające z walorów ekonomicznych przestrzeni (art.1 ust.2 pkt 6) i prawa własności (art. 1 ust. 2 pkt 7)**



Zgodnie z podjętą uchwałą, północna część obszaru planu - stanowiąca własność Gminy Sztum, położona wzdłuż brzegu jeziora Sztumskiego, przeznaczona jest na realizację publicznych terenów zieleni wraz ze ścieżką rowerową i pieszą. Teren ten stanowić ma przyrodniczą otulinę brzegu jeziora. Pozostały teren – ze względu na wymogi ochrony panoramy na Zamek i Stare Miasto zachowano w użytkowaniu rolniczym z zakazem zabudowy.

Wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i wartości historyczne i kulturowe miasta Sztum mają w odniesieniu do tego terenu większe znaczenie niż jego walory ekonomiczne.

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

W obszarze objętym planem na realizację terenu zieleni urządzonej przeznacza się wyłącznie tereny stanowiące własność Gminy Sztum. Nie wystąpi potrzeba wykupu terenów prywatnych. Teren stanowiący własność prywatną pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

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

W planie nie występują uwarunkowania do ustalenie takich wymagań.

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

##### Ponadlokalne 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 zadaniami 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 zadaniami samorządu województwa.

Inwestycje dotyczące obszaru objętego planem to:

- budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz w budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2000 RLM, w tym: aglomeracja Sztum.

Plan dopuszcza infrastruktury technicznej podziemnej, w obiektów kanalizacji sanitarnej.

##### Lokalne cele publiczne.

Na realizację lokalnych celów publicznych przeznacza się tereny: 1ZP i 2ZP – na funkcje zieleni urządzonej ze ścieżką rowerową i pieszą.

Teren ten stanowić będzie przyrodniczą, naturalną otulinę brzegu jeziora – dla ochrony jeziora przed zanieczyszczeniami. W planie wskazuje się na zagospodarowanie terenu zielenią niską, dla zabezpieczenia zachowania ekspozycji czynnej i biernej na panoramę Starego Miasta i zespołu zamkowego.

Teren, dzięki przewadze powierzchni nieutwardzonej, stanowić też będzie element miejskiej błękitno – zielonej infrastruktury.

Realizacja lokalnych celów publicznych to również ochrona ekspozycji na historyczne obiekty i ochrona krajobrazu kulturowego, poprzez ustalenie zakazu zabudowy i zagospodarowanie terenu zielenią niską.

#### **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).**

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie we wszystkich terenach możliwości budowy sieci infrastruktury, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej. Ze względu na ustaloną strefę ochrony ekspozycji ograniczono wysokość masztów i słupów.

#### **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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Sztum wykonał następujące działania:

- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu,
- zamieścił w prasie –Dziennik Bałtycki ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, oraz wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu,
- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu,
- zamieścił w prasie –Dziennik Bałtycki ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach d 28.07.2023 r. do dnia 21.08.2023 r., termin składania uwag do dnia 04.09.2023 r.,

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi ani wniosku do wyłożonych dokumentów.

#### **2. UWZGLĘDNIENIE INTERESU PUBLICZNEGO I PRYWATNEGO W USTALENIACH PLANU (ART. 1 UST.3).**

Przy ustaleniu sposobu zagospodarowania terenów brano pod uwagę interes publiczny - informacje o uwzględnieniu interesu publicznego i prywatnego zawarte w pkt.1.6, pkt.1.8.

#### **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).**

Z uwagi na ustalone funkcje, nie wystąpi obciążenie transportem. Wzdłuż ul. Kwidzyńskiej (przyległej do obszaru objętego planem od strony wschodniej) prowadzi trasa linii autobusowej, która umożliwia dojazd do tego terenu z innych dzielnic miasta.

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

W terenie 1ZP ustalono przebieg ścieżki rowerowej i ścieżki pieszej, a w terenie 2ZP ścieżki pieszej, które prowadzą wzdłuż brzegu jeziora Sztumskiego do Zajeziera.

##### **3.3. 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 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).Tereny objęte planem nie są przeznaczone pod zabudowę kubaturową.

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

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum ocenił aktualności studium i planów miejscowych oraz sporządził

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wymaganych art. 32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miejska w Sztumie podjęła uchwałę w sprawie oceny aktualności Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nr XXI.162.2016 w dniu 30 marca 2016 r.

Obszar opracowania jest objęty obowiązującym planem miejscowym.

W wykonanej Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wskazano, iż plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego mogą być podejmowane w wypadku:

- *złożonych wniosków do planu uzasadnionych prawnie lub faktycznie,*
- *zaistnienia sytuacji prawnej np. zmiany przepisów czy zmiany uwarunkowań.*

Opracowanie planu zostało podjęte na wniosek Burmistrza Miasta Sztum, w celu przeznaczenia północnej części terenu na funkcje zieleni urządzonej ze ścieżkami (rowerową i pieszą), co jest uzasadnione stworzeniem zielonej otuliny wzdłuż brzegu jeziora Sztumskiego oraz ochroną walorów krajobrazowych.

### **5. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust.3)**

Realizacja ustaleń projektu planu może wymagać poniesienia przez gminę kosztów na ewentualne rozdzielnie ruchu pieszego i rowerowego, poprzez urządzenie oddzielnej ścieżki pieszej.

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum.