

**UCHWAŁA NR LXI.532.2023
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE**

z dnia 27 września 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 plan 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. Uchwała 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 ładu przestrzennego.

1. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:

- 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 rewaloryzacji.

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, zieleń 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 pielęgnacyjno – 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 półprzepuszczalną 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 skarpi; 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 m²; 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 Zajezierza.

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. Szczegółne 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 m²; 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. Szczegółne 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 m²; 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. Szczególne 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.

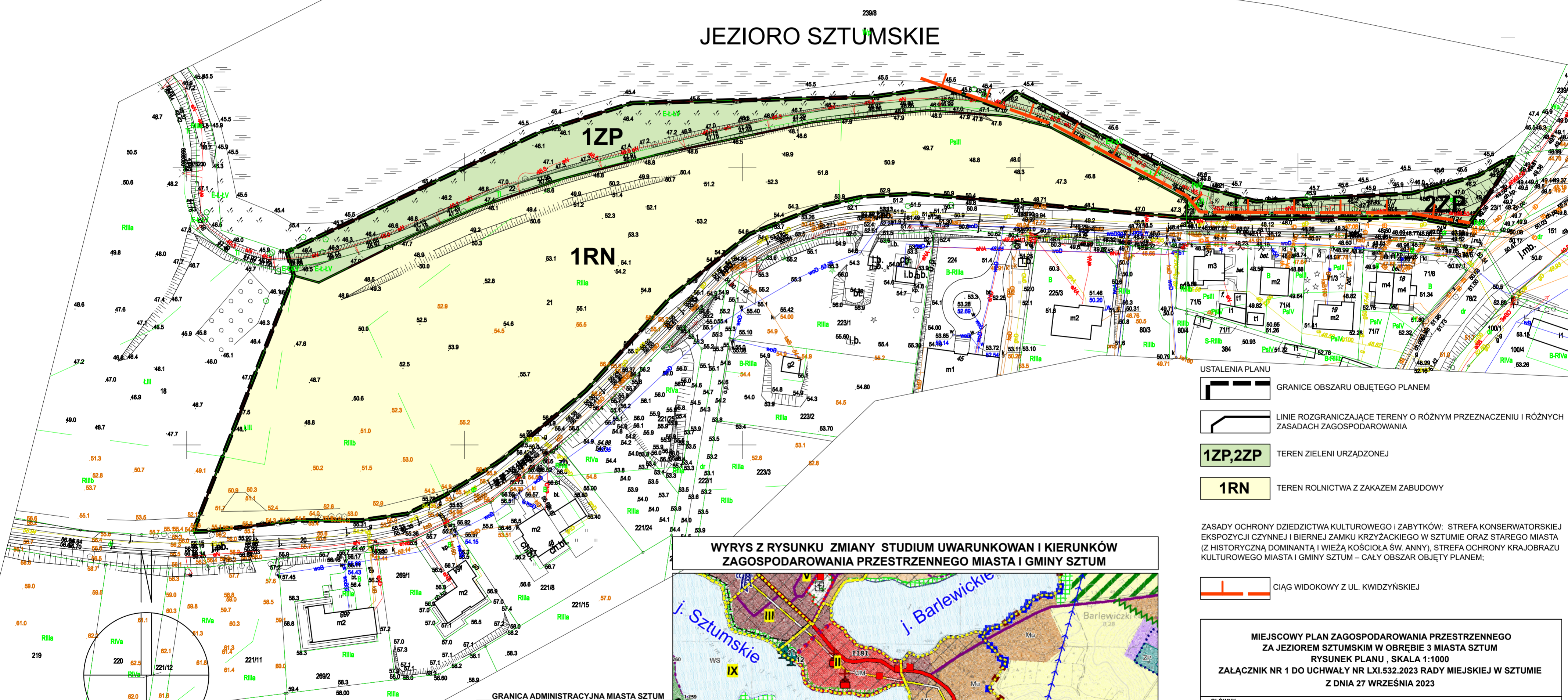
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.



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 LXI.532.2023 RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2023**

JEZIORO SZTUMSKIE

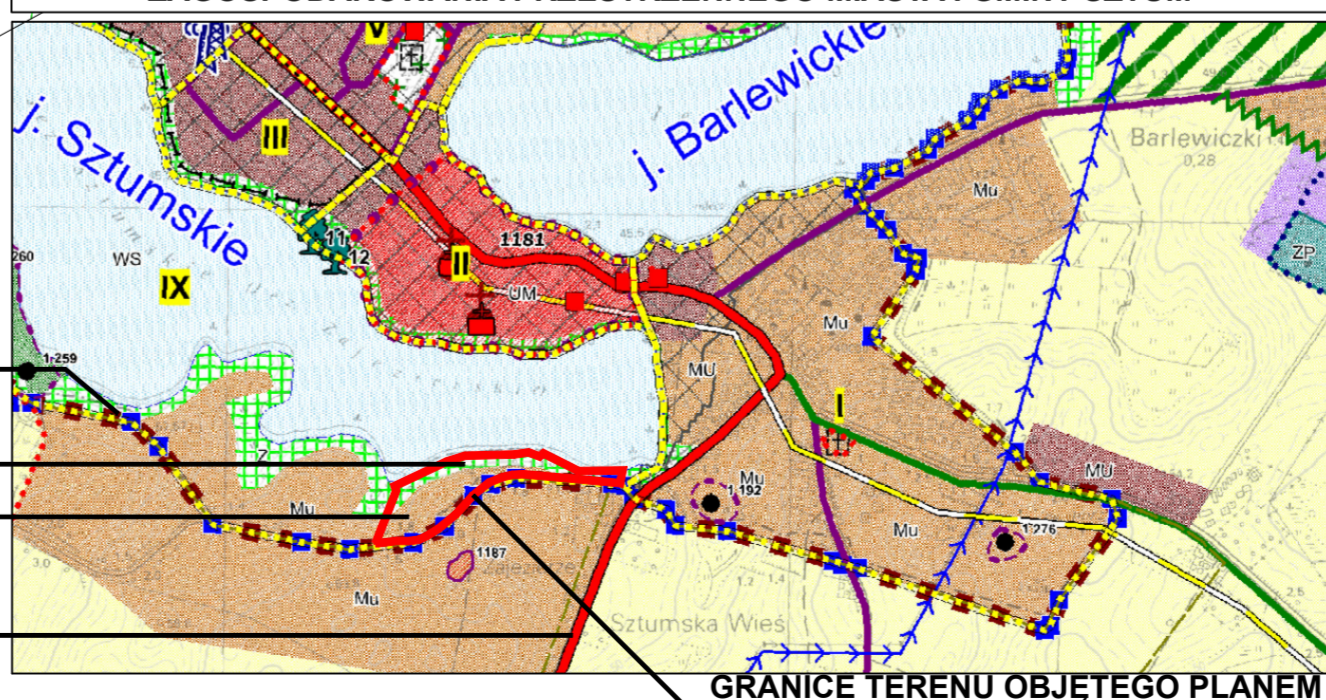


- USTALENIA PLANU**
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - 1ZP,2ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
 - 1RN** TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

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

**WYRYS Z RYSUNKU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SZTUM**



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



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 LXI.532.2023 RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2023**

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, 84-203 Sztum
t: 60 370 720
e: biuro@studioprojekt.pl
nlp 857 087 07 71

PROJEKTOWANIE ARCHITECTURA + URBANISTYKA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI.532.2023
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia 27 września 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 LXI.532.2023
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia 27 września 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 LXI.532.2023

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 27 września 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.

Wyniki głosowania do uchwały nr LXI.532.2023

Głosowano w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum

ZA: 13, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA (13)

Danuta Barańska, Agnieszka Borowska, Waldemar Fierek, Adam Kaszubski, Jarosław Kazimierowicz, Sławomir Lipski, Czesław Oleksiak, Piotr Ostrowski, Adam Poćwiardowski, Iwona Ruszkowska, Ewa Rzeszotarska, Sławomir Sidorowicz, Piotr Siebert

NIEOBECNI (1)

Mariusz Akierman

Głosowanie zakończono w dniu: 27 września 2023, o godz. 16:37