

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE

z dnia 2024 r.

**w sprawie aktualności
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum
oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego na obszarze miasta i gminy Sztum.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. Poz. 40 ze zm.) w związku z art. 32 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 roku poz. 977 ze zm.),

Rada Miejska w Sztumie uchwala, co następuje:

§ 1. W wyniku wykonanych analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Sztum oraz oceny postępu w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podejmuje się uchwałę w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 2.

1. Stwierdza się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum uchwalone uchwałą nr XXXV/341/2013 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 30 listopada 2013 r. z późniejszymi zmianami, zachowuje aktualność prawną do terminu ustalonego w art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 24 sierpnia 2023 r. poz. 1688) o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, to jest do dnia wejścia w życie planu ogólnego miasta i gminy Sztum lub do dnia 31 grudnia 2025 r.

2. Stwierdza się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum jest:

- 1) nieaktualne w zakresie uwarunkowań dotyczących stanu zagospodarowania terenów i zagadnień społecznych, co wynika z rozwoju gospodarczego, przestrzennego i jakościowego miasta i gminy Sztum;
- 2) aktualne w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieaktualne uwarunkowania muszą zostać poddane aktualizacji przy zmianach studium, które są dopuszczone w art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 24 sierpnia 2023 r. poz. 1688) o zmianie ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

§ 3. Stwierdza się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze miasta i gminy Sztum w dniu podjęcia niniejszej uchwały, zachowują w całości aktualność.

§ 4. Załącznikiem do uchwały jest: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Sztum za okres 2018 – 2024” , w której została dokonana ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Sztum Gdański oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Czesław Oleksiak

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. Poz. 977 ze zm.) w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania. Wyniki analiz po zaopiniowaniu przez Miejsko – Gminną Komisję urbanistyczno-architektoniczną przekazuje się Radzie Miejskiej co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, biorąc pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami art. 13b-13g, art. 15 i 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum sporządził Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Sztum oraz ocenił postępy w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w okresie VIII kadencji, za lata 2018-2024. Sporządzony dokument przedstawił Miejsko – Gminnej Komisji Urbanistyczno-Archiitektonicznej w Sztumie, która w dniu 11 marca 2024 r. zaopiniowała ww. Analizę.

Z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Sztum wynika, iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum uchwalone uchwałą nr XXXV/341/2013 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 30 listopada 2013 r. ze zmianami wprowadzonymi w 2020 r., nie jest aktualne w zakresie uwarunkowań dotyczących oceny stanu zagospodarowania terenów i zagadnień społecznych, co wynika z rozwoju gospodarczego, przestrzennego i jakościowego miasta i gminy Sztum. Studium w dalszym ciągu stanowi podstawę do sporządzania planów miejscowych.

Zmiana ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 24 sierpnia 2023 r. poz. 1688) o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw wprowadziła w miejsce Studium nowy dokument planistyczny o nazwie Plan ogólny i ograniczyła ważność studium do dnia do wejścia w życie planu ogólnego miasta i gminy Sztum lub do dnia 31 grudnia 2025 r. lub do dnia wejścia w życie planu ogólnego.

Do tego czasu możliwe jest przeprowadzanie zmiany studium tylko dla inwestycji celu publicznego oraz lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju.

Obowiązujące na obszarze miasta i gminy Sztum miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na dzień podjęcia uchwały zachowują aktualność prawną.

Może zachodzić potrzeba zmiany lub sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na złożone wnioski - dla realizacji uzasadnionych potrzeb osób fizycznych i celów publicznych, dla obszarów wymagających ukształtowania ładu przestrzennego, zabezpieczenia terenów dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, celów publicznych dla funkcji sportu i rekreacji mieszkańców, ochrony środowiska, kompleksowego rozwiązania urbanistycznego, komunikacyjnego i obsługi infrastrukturą techniczną.

Decyzje w sprawie zmian obowiązujących planów i przystąpienia do sporządzenia nowych planów należą do Burmistrza Miasta i Gminy Sztum oraz do Rady Miejskiej.

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum.

**Załącznik do uchwały
Nr /...../**
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia r.
w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Sztum oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego.



**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA I GMINY SZTUM ZA OKRES 2018 – 2024.**



BURMISTRZ MIASTA I GMINY SZTUM
Marzec 2024 r.



**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA I GMINY SZTUM ZA OKRES 2018 – 2024.**

Zawartość opracowania

CZĘŚĆ I. WSTĘP

CZĘŚĆ II. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY SZTUM

CZĘŚĆ III. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

CZĘŚĆ IV. WSKAZANIA DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZANIA PLANÓW.

CZĘŚĆ V. PROJEKT UCHWAŁY W SPRAWIE AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SZTUM ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA I GMINY SZTUM.

DATA OPRACOWANIA: marzec 2024 r.

UMOWA: IM.II.272.1.11.2023 z dnia 20.11.2023 r.

Spis treści

CZĘŚĆ I. WSTĘP	6
I.1.Podstawa formalno–prawna opracowania.	6
I.2.Cel opracowania.	6
I.3.Materiały wyjściowe.	7
CZĘŚĆ II. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY SZTUM	8
II.1. Charakterystyka obszaru miasta i gminy Sztum.	8
II.1.1. Położenie, warunki przyrodnicze, wartości historyczne.....	8
II.1.2.Użytkowanie gruntów, funkcje, zagospodarowanie terenów.....	10
II.1.3. Ludność, warunki życia.....	13
II.2.Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Sztum na podstawie decyzji administracyjnych.	17
II.2.1. Decyzje o ustalenie inwestycji celu publicznego wydanych latach 2019-2023 wydane poziomie gminnym.	17
II.2.2. Decyzje o warunkach zabudowy.....	20
II.2.3.Analiza przewidywanych zmian na podstawie wydanych pozwoleń na budowę. ..	25
CZĘŚĆ III. OCENA AKTUALNOŚCI OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH	28
III.1. Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum.	28
III.1.1 Stan prawny dokumentu studium.	28
III.1.2. Stan rzeczowy dokumentu studium.	29
III.1.3. Wnioski o zmianę studium.	29
III.1.4. Podsumowanie.....	29
III.2. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stan na dzień 10.02.2024 r.	30
III.2.1. Wykaz planów miejscowych.....	30
Tabela T12. Wykaz obowiązujących MPZP (stan na dzień 10.02.2024 r.).	32
III.2.2.Ocena zawartości planów miejscowych	38
III.2.3. Stan prawny planów miejscowych.	39
III.2.4.Wnioski o zmianę planów miejscowych.	39
III.2.5. Podsumowanie	42
III.3. Ustawy powiązane z planowaniem przestrzennym.	42
III.3.1. Ustawa o rewitalizacji.....	42
III.3.2. Ustawa „krajobrazowa”	44
III.3.3. Ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowniach wiatrowych.....	44

III.3.4. „Spec” ustawa mieszkaniowa	44
III.3.5. „Spec” ustawa drogowa	46
III.3.5. „Spec” ustawa dotycząca inwestycji związanych z realizacją Centralnego Portu Komunikacyjnego.	46
III.4. Ocena postępów w sporządzaniu planów miejscowych.....	47
III.4.1. Wstęp.....	47
III.4.2. Realizacja ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum.	47
III.4.3. Miejsce planu zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu.....	48
IV. WSKAZANIA DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.	48
IV.1. Wstęp	48
IV.2. Plan ogólny.....	49
IV.2.1. Zakres formalno - prawny.....	49
Art. 13c ust. 2 ww. ustawy określa strukturę funkcjonalną obszaru w formie następujących stref planistycznych:	49
IV.2.1. Wnioski do planu ogólnego.	50
IV.3. Plany miejscowe i inne opracowania planistyczne.	51
IV.3.1. Tryb formalno - prawny sporządzania planów miejscowych.....	51
IV.3.2. Obowiązkowe sporządzania planów miejscowych.....	52
IV.3.3. Opracowanie planów miejscowych wynikające z gminnych dokumentów planistycznych i strategicznych.....	53
IV.3.4. Inne formy planów miejscowych.....	55
IV.4. Wskazania do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.	56
IV.4.1. Przestanki i kryteria wyboru obszarów do objęcia planami miejscowymi.	56
IV.4.2. Wykaz opracowań planistycznych wskazanych do sporządzenia.	57

Wykaz schematów

Schemat S1. Schemat kołowy przedstawiający użytkowanie gruntów na terenie miasta Sztum (dane Starostwa Powiatowego w Sztumie na dzień 22.01.2024 r.)

Schemat S2. Schemat kołowy przedstawiający użytkowanie gruntów na terenie gminy Sztum (dane Starostwa Powiatowego w Sztumie na dzień 22.01.2024 r.)

Schemat S3. Schemat kołowy liczby ludności na terenie miasta i gminy Sztum na dzień 31.12.2023 r.

Schemat S4. Schemat porównania liczby ludności w mieście Sztum i w miejscowościach gminy Sztum w roku 2019 i w roku 2023.

Schemat S6. Zbiorcze zestawienie liczby decyzji celu publicznego wg rodzaju inwestycji w latach 2019-2023.

Schemat S7. Schemat kołowy zbiorczego zestawienie liczby decyzji o warunkach zabudowy w rozbięciu na rodzaje inwestycji wydanych w latach 2019-2023.

Schemat S8. Zbiorcze zestawienie liczby decyzji o warunkach zabudowy wg obrębów w latach 2019-2023.

Schemat S9. Zbiorcze zestawienie liczby pozwoleń na budowę wydanych przez Starostę Powiatu Sztumskiego w rozbiciu na poszczególne lata, wydanych w latach 2019-2023

SCHEMAT S10. Miasto Sztum. Procent pokrycia planami miejscowymi.

SCHEMAT S11. Gmina Sztum. Procent pokrycia planami miejscowymi.

Wykaz Tabel

Tabela T1. Użytkowanie gruntów na terenie miasta i gminy Sztum (dane Starostwa Powiatowego w Sztumie na dzień 01.01.2023 r.)

Tabela T2. Zmiany w poszczególnych sposobach zagospodarowania gruntów na terenie miasta i gminy Sztum w latach 2019-2023 w ujęciu procentowym

Tabela T3. Ludność na terenie miasta i gminy Sztum.

Tabela T 4. Liczba ludności na terenie miasta i gminy Sztum wg obrębów w latach 2019 i 2023

Tabela T5. Zmiany w strukturze wieku ludności w gminie i mieście Sztum.

Tabela T6. Miasto i gmina Sztum. Zbiorcze zestawienie liczby decyzji celu publicznego wg rodzajów inwestycji w latach 2019-2023.

TABELA T7. Miasto i gmina Sztum. Zbiorcze zestawienie liczby decyzji celu publicznego wg miejscowości - w latach 2019-2023.

Tabela T8. Miasto i gmina Sztum. Zbiorcze zestawienie liczby decyzji o warunkach zabudowy w rozbiciu na poszczególne lata i rodzaje inwestycji wydanych w latach 2019-2023

TABELA T9. Miasto i gmina Sztum. Zbiorcze zestawienie liczby decyzji o warunkach zabudowy wg obrębów i rodzaju inwestycji wydanych w latach 2019-2023.

Tabela T10. Miasto i gmina Sztum. Zbiorcze zestawienie liczby pozwoleń na budowę wydanych przez Starostę Powiatu Sztumskiego w rozbiciu na poszczególne lata wydanych w latach 2019-2023.

Tabela T11. Zestawienie inwestycji według miejscowości dla ważniejszych inwestycji, łącznie w latach 2019 – 2023.

Tabela T12. Wykaz obowiązujących MPZP (stan na dzień 10.02.2024 r.) .

Tabela T13. Wykaz wniosków o sporządzenie MPZP lub zmianę MPZP

Tabela T14. Wskazania do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych. A. Wykaz MPZP w opracowaniu (stan na dzień 30.01.2024 r.)

Tabela T15. Wskazania do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych. B. Opracowanie planu ogólnego.

Tabela T16. Wskazania do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych. C. Wykaz opracowań planistów do sporządzenia

Wykaz rysunków

Rysunek R1. Gmina Sztum. Rozmieszczenie przestrzenne wydanych decyzji o warunkach zabudowy (2019 – 2023)

Rysunek R2. Miasto Sztum. Przestrzenne rozmieszczenie wydanych decyzji o warunkach zabudowy (2019 – 2023)

Rysunek R3. Gmina Sztum. Tereny objęte planami miejscowymi.

Rysunek R4. Miasto Sztum. Tereny objęte planami miejscowymi.

Rysunek R5. Miasto Sztum. Tereny objęte rewitalizacją.

Rysunek R6.1. Przebieg planowanej obwodnicy miasta Sztum na tle gminy Sztum.

Rysunek R6.2. Przebieg planowanej obwodnicy miasta Sztum na tle rysunku studium.

Rysunek R7. Miasto i Gmina Sztum. Lokalizacja wniosków o zmianę planów.

Rysunek R8. Miasto i Gmina Sztum. Wskazania do wieloletniego programu sporządzania planów.

CZĘŚĆ I. WSTĘP

I.1. Podstawa formalno–prawna opracowania.

Opracowanie niniejsze stanowi realizację wymagań art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) - w brzmieniu obowiązującym do dnia 24 września 2023 r., który nakładał na burmistrza miasta obowiązek dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poprzez analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta oraz ocenę postępów w sporządzaniu planów miejscowych.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (obowiązująca do dnia 24 września 2023 r.) określa art. 32 ust. 1 w sposób następujący:

1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

O kolejnych działaniach Burmistrza stanowi art. 32 ust. 2 i ust. 3 tejże ustawy:

Art. 32 ust. 2:

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

ART. 32 UST. 3:

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b–13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy obejmuje obszar miasta i gminy Sztum w granicach administracyjnych i stanowić ma materiał pomocniczy w realizacji ustawowych obowiązków Burmistrza Miasta i Gminy Sztum wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza Analiza dotyczy VIII Kadencji samorządowej w latach 2018 – 2024.

Niektóre informacje podano w większym zasięgu czasowym, odnosząc się do roku 2016, w celu porównania zmian od czasu wykonania poprzedniej Analizy, która obejmowała lata 2011 - 2015.

Analiza nie obejmuje planu ogólnego, który nie został opracowany.

I.2. Cel opracowania.

Okresowe sporządzenie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym pozwala na uzyskanie aktualnej wiedzy na temat stanu przestrzeni miasta i gminy, zmian jakie zaszły w zagospodarowaniu terenów i w ostatnim czasie (podczas kadencji rady), dokonywanie korekt w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ocena planów miejscowych może być przydatna w procesach zarządzania miastem i gminą.

Celem opracowania jest:

- wskazanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jakie zaszły w przestrzeni miasta i gminy z uwzględnieniem ruchu budowlanego i faktycznych zmian w zagospodarowaniu terenu,
- ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na

- obszarze miasta i gminy Sztum w zakresie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujących przepisów, wniosków o zmianę planów i sprecyzowanie wniosków w zakresie potrzeby i zasadności zmian tych dokumentów,
- wskazanie potrzeby działań planistycznych - potrzeb sporządzenia nowych dokumentów,
 - opracowanie wniosków do wieloletniego programu sporządzenia dokumentów planistycznych.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum ma mniejsze znaczenie, ponieważ zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, studium traci ważność najpóźniej z dniem 31 grudnia 2025 r. lub w dniu obowiązywania planu ogólnego.

Zmiana studium jest możliwa tylko dla¹:

2) lokalizacji inwestycji celu publicznego

3) wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

I.3. Materiały wyjściowe.

1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum wykonane przez Projektowo – Doradcze Biuro Architektoniczno – Urbanistyczne PROJ-PLAN s.c. ul. Chełmińska 103/8, 86-300 Grudziądz, uchwalone uchwałą nr XXXVI/342/2013 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 30 listopada 2013 r., ze zmianami:

- dla fragmentu miejscowości Górki w obrębie Barlevice, położony pomiędzy drogami wojewódzkimi nr 517 i 522 oraz lasem i terenem zadrzewionym, o powierzchni ok. 84,70 ha – zmiana nr I,
- dla fragmentu obrębu Nowa Wieś położony pomiędzy drogą krajową nr 55 a obrębem Postolin o powierzchni ok. 178,50 ha.

Zmiany studium zostały uchwalone Uchwałą Nr XXII.166.2020 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29 lipca 2020 r.

2) Obowiązujące Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Sztum, według wykazu na stronie internetowej <https://sztum2.e-geoportal.pl/spis-danych-przestrzennych>, lista planów obowiązujących.

3) Uchwały Rady Miejskiej w Sztumie dotyczące przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Sztum oraz zmian obowiązujących planów.

4) Uchwały Rady Miejskiej w Sztumie dotyczące przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Sztum, według wykazu na stronie internetowej: <https://sztum2.e-geoportal.pl/spis-danych-przestrzennych>, lista planów w trakcie sporządzania oraz uzupełnienia własne.

5) Wykaz decyzji o warunkach zabudowy oraz o decyzji o lokalizacji celu publicznego wydane przez Urząd Miejski w Sztumie w latach 2018 – 2023.

6) Wykaz decyzji dotyczących wydania pozwoleń na budowę wydanych przez Starostwo Powiatowe w Sztumie latach 2018 – 2023 oraz rejestr graficzny decyzji zawarty na stronie internetowej: <https://sztum.e-mapa.net/pozwolenia-na-budowe>.

7) Uchwała nr XXIV.189.2016 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami miasta i gminy Sztum na lata 2016-2020.

8) GMINNY PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI NA LATA 2016 – 2020, opracowanie mgr inż arch.

¹ Zgodnie z art. 65 ust. 2, zmiana studium na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

Joanna MAŁUJ z zespołem.

9) GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW przyjęta Zarządzeniem Nr 65/2016 Burmistrza Miasta i Gminy Sztum z dnia 15 czerwca 2016 r. w sprawie Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Sztum (GEZ MiG Sztum).

10) Wnioski dotyczące zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, według stanu na dzień 31.01.2024 r.

11) PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA DLA MIASTA I GMINY SZTUM na lata 2018 - 2020 r., z perspektywą do roku 2024.

12) Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Sztum na lata 2021-2030, listopada 2021 r., przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Sztumie nr XXXVIII.314.2021 z dnia 17 listopada 2021 r.

13) Plan działań na rzecz zrównoważonej energii i klimatu dla Miasta i Gminy Sztum do 2030 roku, Sztum 2021 r.

14) Dane statystyczne dotyczące miasta i gminy Sztum ze strony internetowej: Urząd Statystyczny w Gdańsku / Statystyczne vademecum samorządowca/ portrety gmin/powiat sztum/gmina sztum.

15) Materiały statystyczne Urzędu Miasta i Gminy Sztum: „Planowanie przestrzenne w gminie” , druk PP-1 za rok 2016 i druki PP-1 za rok 2022.

16) Dokumenty dotyczące Gminnego Programu Rewitalizacji na lata 2023-2033.

17) MIASTO I GMINA SZTUM - OFERTA INWESTYCYJNA, <tps://pomorskie.investinpomerania.pl/sztum/>

18) Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020, <https://sztum.pl/program-rozwoju-obszarow-wiejskich-na-lata-2014-2020.html>

19) Sztum CIRCULAR ECONOMY – odpowiedzią na współczesne wyzwania klimatyczne, okres realizacji projektu 01.04.2022–30.04.2024 r. <https://sztum.pl/httpssztumplsztumcirculareconomy-odpowiedzianawspolczesnewyzwaniaklimatycznehtml.html>.

CZĘŚĆ II. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY SZTUM.

II.1. Charakterystyka obszaru miasta i gminy Sztum.

II.1.1. Położenie, warunki przyrodnicze, wartości historyczne.

Gmina Sztum położona jest w południowo – wschodniej części województwa pomorskiego, graniczy z gminami: Stary Targ, Mikołajki Pomorskie, Ryjewo, Miłoradz, Malbork oraz z gminami Pelplin i Gniew (przez Wisłę). W środkowej części obszaru gminy położone jest miasto Sztum.

Miasto i gmina Sztum posiadają powierzchnię 18 040 ha, co stanowi ok. 25 % powierzchni całego powiatu sztumskiego.

Gmina posiada status gminy miejsko – wiejskiej z siedzibą władz w Sztumie, gdzie znajduje się też siedziba powiatu sztumskiego.

Administracyjnie składa się z miasta Sztum (podzielonego na 4 obręby) oraz z 18 wiejskich obrębów geodezyjnych: Barlewice, Biała Góra, Cygusy, Gościszewo, Gronajny, Kępina, Koniecwałd, Koślinka, Michorowo, Nowa Wieś, Piekło, Pietrzwałd, Postolin, Sztumska Wieś, Sztumskie Pole, Uśnice, Zajezerze.

Na terenie obrębów wiejskich znajduje się 37 miejscowości i osad.

Według stanu na dzień 31.12.2023 r. w mieście i gminie zamieszkuje łącznie 16 540² mieszkańców, w tym w mieście 8 575 w gminie 7 965.

Odległości z miasta Sztumu od sąsiednich miast, wynoszą:

- 14 km do Malborka,
- 23 km do Kwidzyna,
- 45 km do Elbląga,

²Dane Urzędu Miasta i Gminy Sztum na dzień 31.12.2023 r.

- 35 km do Tczewa,
- 69 km do Gdańska.

Miasto i gmina Sztum posiada dobre powiązania komunikacyjne z sąsiednimi miastami i gminami poprzez:

- drogę krajową Nr 55 (z Malborkiem, Nowym Dworem Gdańskim, Kwidzynie, Grudziądem) oraz Gdańskiem,
- dostęp do autostrady A1 z węzła w Swarzędzie w odległości 38 km na północ i w Kopytkowie w odległości 40 km na południe kraju,
- siedem dróg wojewódzkich,
- dwanaście dróg powiatowych,
- linię kolejową nr 207 Malbork – Kwidzyn – Grudziądz – Toruń z przystankiem w Sztumie i z dwoma przystankami na terenie gminy,
- linię kolejową nr 009 Warszawa – Gdańsk Główny (stanowiąca część linii kolejowej E65) z jednym przystankiem na terenie gminy.

Pod względem przyrodniczym obszar miasta i gminy położone są w północno-zachodniej części Pojezierza Iławskiego.

Miasto i gmina posiadają urozmaiconą strukturę przyrodniczą, na którą składają się jeziora (największe to: Dąbrówka, Sztumskie, Barlewickie, Kaniewskie i Parleta), rozległy kompleks leśny i dolina Wisły w zachodniej części gminy, rozwidlenie rzeki Wisły z rzeką Nogat, Żuławy Wiślane zajmujące północno – zachodni fragment gminy. Struktura ta tworzy urozmaicony krajobraz – szczególnie w północno-zachodniej i środkowej części gminy i stwarza atrakcyjne warunki dla rozwoju wypoczynku i rekreacji.

W mieście i w gminie zachowało się wiele obiektów historycznych dokumentujących bogatą historię i kulturę tej ziemi. Do najważniejszych należą:

- zespół zamkowy w Sztumie z XIV w,
- układ urbanistyczny miasta z zespołem zamkowym,
- dwór i park w Sztumie,
- 2 budynki mieszkalne i wieża ciśnień w Sztumie.
- dwory i parki w Czerninie, Goraju, Ramzach Małych, w Konieczwałdzie,
- dwory w Barlewicach i w Sztumskiej Wsi,
- zespół śluz na Nogacie w Białej Górze,
- park podworski w Cygusach,
- zespół młyna wodnego wraz z tamą i kanałem młyńskim w Konieczwałdzie.
- 2 kościoły w Sztumie, kościoły w Pietrzwałdzie, Postolinie, Gościszewie, i w Sztumskiej Wsi,
- 2 cmentarze w Sztumie.

Ww. obiekty i obszary wpisane są do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

Ponadto na obszarze miasta i gminy Sztum znajdują się liczne obiekty zabytkowe ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i w Gminnej Ewidencji Zabytków.

II.1.2. Użytkowanie gruntów, funkcje, zagospodarowanie terenów.

UŻYTKOWANIE GRUNTÓW.

Tabela T1. Użytkowanie gruntów na terenie miasta i gminy Sztum (dane Starostwa Powiatowego w Sztumie na dzień 31.12.2023 r.)

Parametr	GMINA I MIASTO SZTUM Powierzchnia ewidencyjna razem (ha)	MIASTO SZTUM Powierzchnia ewidencyjna (ha)	GMINA SZTUM Powierzchnia ewidencyjna (ha)
Powierzchnia razem	18 040	455	17 585
Użytki rolne	11 027	110	10 917
Wody	744	118	626
Lasy, zadrzewienia i zakrzaczenia	4 925 w tym: lasy publiczne 4 922 lasy gminne 3	3	4 922
Nie użytki, tereny różne	450	2	448
Grunty zabudowane i zurbanizowane	894	222	672

Tabela T2. Zmiany w poszczególnych sposobach zagospodarowania gruntów na terenie miasta i gminy Sztum w latach 2019-2023³ w ujęciu procentowym:

Rodzaj użytkowania	Dane na dzień 31.12.2018 r.		Dane na dzień 31.12.2023 r.	
	MIASTO SZTUM	GMINA SZTUM	MIASTO SZTUM	GMINA SZTUM
Użytki rolne	31%	63%	24%	61%
Wody	26%	4%	26%	3%
Lasy, zadrzewienia i zakrzaczenia	1%	28%	1%	27%
Nie użytki, tereny różne	3%	2%	1%	2%
Grunty zabudowane i zurbanizowane	39%	3%	48%	7%

Na obszarze miasta Sztum największą powierzchnię zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane - 48% powierzchni miasta, a w odniesieniu do powierzchni miasta bez wód – zajmują 65% powierzchni miasta.

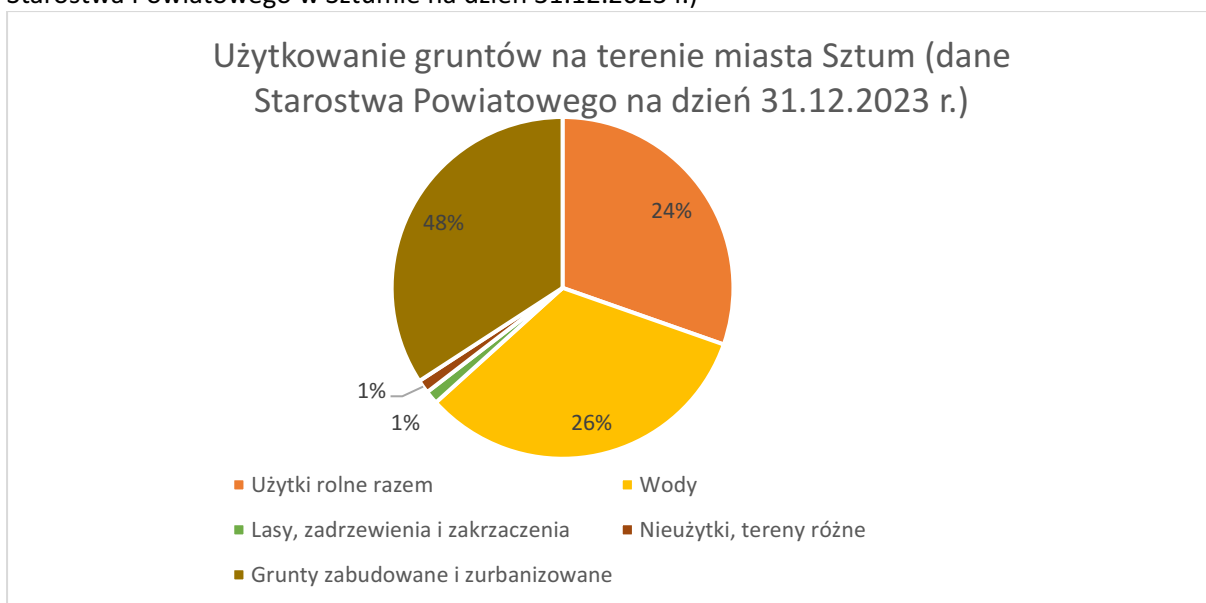
³ Dane na dzień 31.12.2023 r. pozyskane ze Starostwa Powiatowego w Sztumie.

Na obszarze gminy zdecydowanie przeważają grunty rolne – 61% powierzchni gminy. Lasy w gminie też zajmują znaczną powierzchnię – 27% powierzchni gminy. Grunty zabudowane zajmują tylko 7% powierzchni gminy.

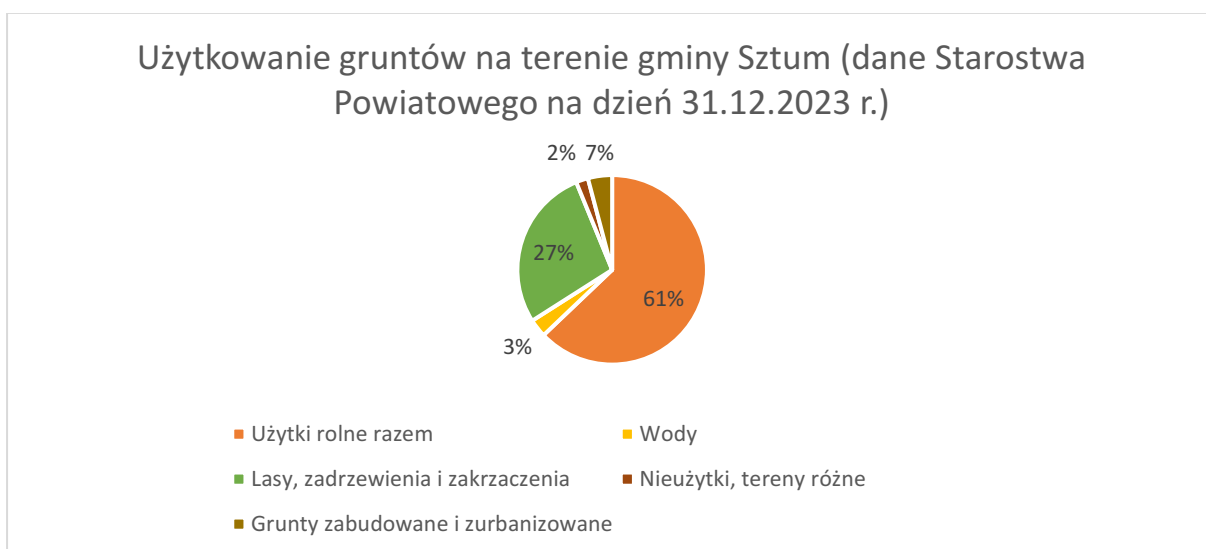
W analizowanym okresie, to jest od roku 2019 do końca 2023 r. struktura użytkowania gruntów na terenie miasta i gminy Sztum uległa zmianom - zwiększył się udział gruntów zabudowanych i zurbanizowanych:

- w mieście Sztum o ok. 9%
- w gminie Sztum o ok. 4%.

Schemat S1. Schemat kołowy przedstawiający użytkowanie gruntów na terenie miasta Sztum (dane Starostwa Powiatowego w Sztumie na dzień 31.12.2023 r.)



Schemat S2. Schemat kołowy przedstawiający użytkowanie gruntów na terenie gminy Sztum (dane Starostwa Powiatowego w Sztumie na dzień 31.12.2023 r.).



FUNKCJE, ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW.

Miasto Sztum jako siedziba powiatu sztumskiego pełni funkcje administracyjne i obsługi mieszkańców powiatu w zakresie usług oświaty, kultury, opieki zdrowotnej.

Na terenie miasta funkcjonuje więzienie. W mieści występują osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, zakłady produkcyjne, magazyny i składy.

Gmina Sztum jest gminą rolniczą o korzystnych warunkach glebowych rozwoju rolnictwa.

Aż 85 % gruntów rolnych w gminie znajduje się w posiadaniu dużych gospodarstw o powierzchni powyżej 15 ha. Ponadto na terenie gminy poza uprawami rolniczymi występują również funkcje:

- produkcji zwierzęcej,
- przemysłowe (przemysł branży meblowej, przetwórstwo rolno – spożywcze, urządzeń mechanicznych),
- eksploatacji kopalni (na terenie Nowej Wsi - złoża piasków i gliny, Koślinki - złoża piasków),
- usługi, w tym usługi turystyki,
- osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (głównie w rejonach przyległych do obszaru miasta).

Na terenie gminy znajdują się dwie farmy wiatrowe:

- w miejscowości Koniecwałd i Gronajny, znajduje się jedna farma wiatrowa składająca się z 12 turbin o łącznej mocy 27,6 MW,
- w miejscowości Postolin - 17 turbin o łącznej mocy 34 MW.

W miejscowościach Sztumskie Pole i Koniecwałd funkcjonują farmy fotowoltaiczne.

Na terenie gminy Sztum w miejscowości Koniecwałd przy drodze krajowej nr 55 działa Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna - Podstrefa Sztum o powierzchni 12,47 ha, zagospodarowana na powierzchni ok. 10 ha.

W sąsiedztwie terenu PSSE znajduje się teren Parku Inwestycyjnego w Sztumie o powierzchni ok. 66 ha przeznaczony na funkcje produkcyjne i usługowe.

Tereny zieleni tworzą lasy, ogrody działkowe i parki. Największy kompleks leśny znajduje się w zachodniej części gminy w obrębach: Biała Góra, Uśnice, Zajezerza i Sztumskiego Pola.

Niewielkie kompleksy leśne znajdują się w obrębach Nowa Wieś i Barlewicko. Lasy w większości znajdują się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Nadleśnictwo Kwidzyn.

Ogrody działkowe występują na terenie miasta Sztum - przy ulicy Kasprowicza, przy ulicy Kopernika i ulicy Czarnieckiego, w gminie Sztum w miejscowości Kępina, w miejscowości Czernin.

Ważnym elementem zagospodarowania przestrzeni miejskiej i gminnej są tereny parkowe i sportowo – rekreacyjne, do których należą: przystań w Białej Górze, parki i kąpielisko miejskie nad jeziorem Sztumskim, park nad jeziorem Barlewickim i kompleks sportowy przy stadionie miejskim.

Na obszarze miasta i gminy Sztum znajdują się tereny zamknięte, obejmujące tereny kolejowe o ogólnej powierzchni ok. 52,3 ha.

Zaopatrzenie w wodę zapewnia ujęcie wody w Sztumie oraz 9 wiejskich ujęć wody.

Na obszarze miasta i gminy Sztum funkcjonuje mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków w Sztumskim Polu, która w ramach Aglomeracji Sztum obsługuje miasto Sztum i 11 miejscowości w gminie Sztum. Obecnie oczyszczalnia jest w trakcie modernizacji.

Przez obszar gminy Sztum przechodzą przesyłowe sieci infrastruktury technicznej:

- napowietrzna linie elektroenergetyczne 110 kV Malbork – Mikołajski Pomorskie,
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Gdańsk – Grudziądz.
- gazociągi wysokiego ciśnienia: DN 400 relacji Gustorzyn – Pruszcz Gdański, DN 200 relacji Sztumska Wieś – Raczek, DN 150 relacji Malbork – Dzierżogon, odgałęzienie DN 80 do stacji gazowej „SZTUM”.

II.1.3. Ludność, warunki życia.

Tabela T3. Ludność na terenie miasta i gminy Sztum.		
	<i>Dane Urzędu Statystycznego w Gdańsku na rok 2019</i>	<i>Dane Urzędu Statystycznego w Gdańsku na rok 2022 r</i>
Liczba mieszkańców		Dane Gminy Sztum za rok 2023
a) ogółem	a) 17 405	a) 16 540
b) miasto	b) 9 249 – 53,13%	b) 8 575 = 51,84%
c) gmina	c) 8 156 – 46,87%	c) 7 965 = 48,16%
Ludność na km ² (miasto i gmina razem)	101	95
Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	63,1	70,4
Przyrost naturalny	Brak danych	- 95
Saldo migracji wewnętrznych	Brak danych	-107
Saldo migracji zagranicznych		-35
Dochody budżetu na 1 mieszkańca w złotych	4 500	6 300
Liczba mieszkań oddanych do użytku	20	35
Stopa bezrobocia rejestrowanego	5,8%	6,1%
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca	23,9	26,7
Mieszkania (gmina i miasto)	6 101	6 308
Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	333,6	367,5
Mieszkania wyposażone w instalacje:		Brak danych
a) wodociągową	a) 98,9 %	
b) kanalizację sanitarną	b) 97,1 %	
c) gazową	c) 54,0 %	
Podmioty w rejestrze REGON (gmina i miasto)	1 754	1 877

Liczba ludności miasta i gminy Sztum na dzień 31.12.2023 r. wynosiła 16 540. Od roku 2019 liczba ludności w zmniejszyła się o 865 osoby, w tym w mieście o 674, w gminie o 191, co jest wynikiem ujemnego salda migracji i ujemnego przyrostu naturalnego.

W roku 2023 w stosunku do roku 2019 procent osób zamieszkujących w mieście Sztum w stosunku do całkowitej liczby ludności gminy miejsko wiejskiej był niższy (spadek o 1,29 % ogółu mieszkańców).

Oznacza to, że nastąpił odpływ mieszkańców z miasta na tereny przyległe: do miejscowości Zajezerze, Kępina, Koniecwałd.

W 2023 roku w gminie Sztum oddano do użytku 35 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 2,04 nowych lokali. Całkowite zasoby mieszkaniowe w gminie Sztum to 6 308 nieruchomości. Na każdych 1000 mieszkańców przypada zatem 368 mieszkań. Analizując instalacje techniczno-sanitarne: 98,73% mieszkań przyłączonych jest do wodociągu, 97,55% nieruchomości wyposażonych jest w ustęp spłukiwany, 96,02% mieszkań posiada łazienkę, 87,63% korzysta z centralnego ogrzewania, 58,99% z gazu sieciowego. W okresie od 2019 do 2023 w niewielkim stopniu (na korzyść) zmieniła się liczba mieszkańców korzystająca z instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i gazowej.

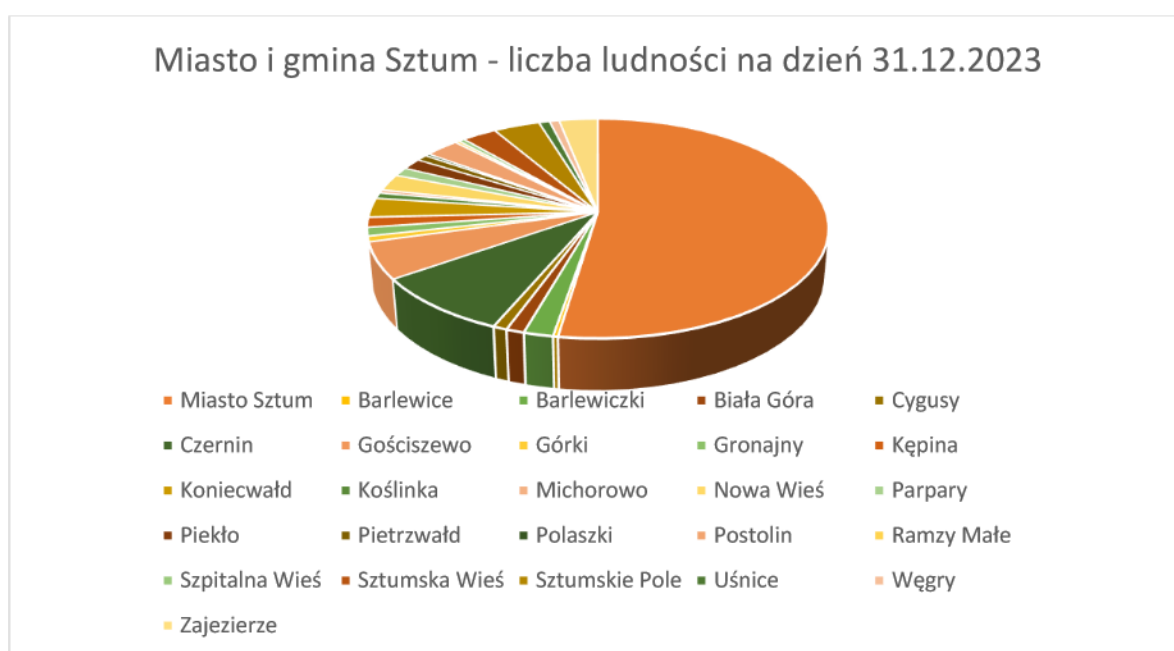
Roźmieszczenie ludności w poszczególnych obrębach gminy przedstawia Tabela T4 oraz Schemat S3.

Tabela T4. Liczba ludności na terenie miasta i gminy Sztum wg obrębów w latach 2019 i 2023 ⁴			
Miejscowość statystyczna	Liczba ludności w 2019 r.	Liczba ludności w 2023 r.	Zmiana liczby ludności w latach 2019-2023
Miasto Sztum	9249	8575	-7,29%
Barlevice	44	49	+ 11,36%
Barlewiczki	322	301	- 6,52%
Biała Góra	199	185	-7,03%
Cygusy	141	143	+1,42%
Czernin	1563	1480	-5,61%
Gościszewo	901	902	+0,11%
Górki	147	138	-6,12%
Gronajny	211	210	- 0,47%
Kępina	225	249	+10,66%
Koniecwałd	439	475	+8,20%
Koślinka	142	144	+1,41%
Michorowo	80	80	0,00%
Nowa Wieś	438	411	-6,16%
Parpary	219	215	-1,83%
Piekło	299	275	-8,03%
Pietrzwałd	147	149	+1,36%
Polaszki	64	57	-10,94%
Postolin	497	467	-6,04%
Ramzy Małe	62	57	-8,06%
Szpitalna Wieś	82	81	-1,22%
Sztumska Wieś	490	471	-3,88%

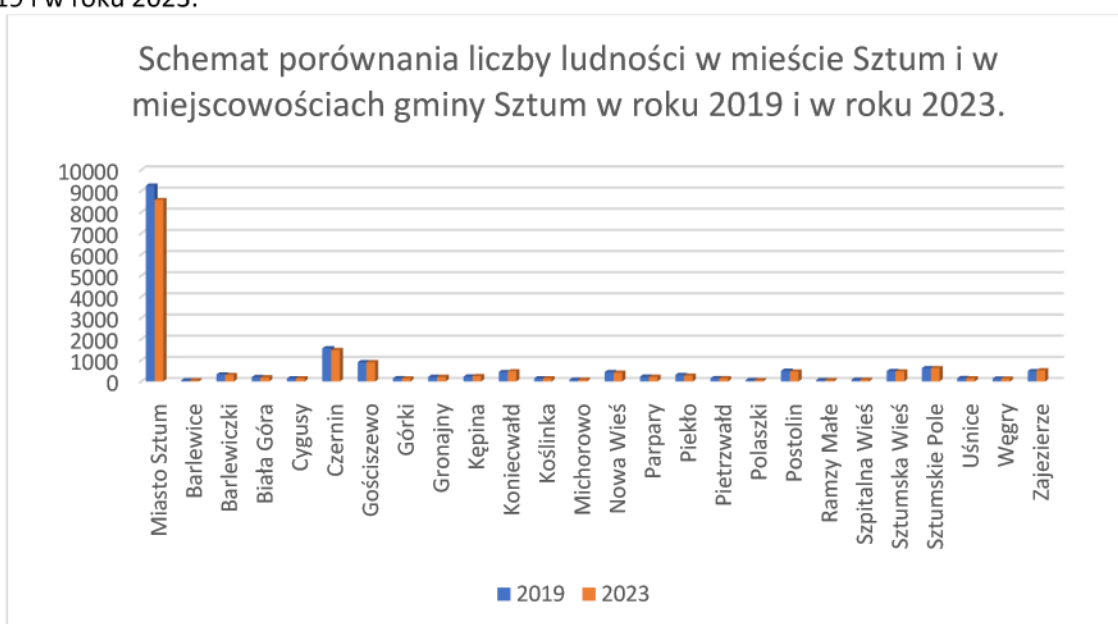
⁴ Dane z UMiG Sztum na dzień 31.12.2023 r.

Miejscowość statystyczna	Liczba ludności w 2019 r.	Liczba ludności w 2023 r.	Zmiana liczby ludności w latach 2019-2023
Sztumskie Pole	625	626	+0,16%
Uśnice	151	145	-3,97%
Węgry	129	130	+0,77%
Zajezierze	484	521	+7,64%
RAZEM	17405	16540	-4,97%

Schemat S3. Schemat kołowy liczby ludności na terenie miasta i gminy Sztum na dzień 31.12.2023 r.



Schemat S4. Schemat zmian liczby ludności w mieście Sztum i w miejscowościach gminy Sztum w roku 2019 i w roku 2023.



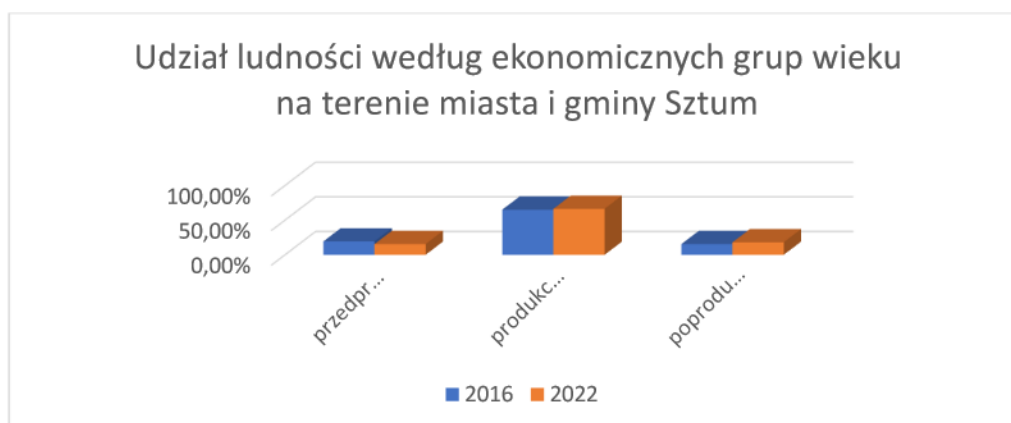
Największa koncentracja ludności występuje na terenie miasta Sztumu – zamieszkuje tu 51,84 % ogólnej liczby mieszkańców miasta i gminy. Na obszarze gminy największa liczba mieszkańców występuje w miejscowości Czernin (8,95 % mieszkańców gminy) a następnie: Gościszewo (5,45 % mieszkańców gminy), Sztumskie Pole (3,78 % mieszkańców gminy), Zajezerze (3,15 % mieszkańców gminy).

W okresie od 2019 roku do 2023 roku największy przyrost liczby mieszkańców nastąpił w miejscowościach: Barlewice (wzrost o 11,36%), Kępina (wzrost o 10,66%), Koniecwałd (wzrost o 8,20%) Zajezerze (wzrost o 7,64%), Koślinka (wzrost o 1,41%), Cygusy (wzrost o 1,42%) - co pokrywa się z rozwojem przestrzennym tych miejscowości w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Szczególnie zauważalny rozwój nastąpił w obrębie Kępina, na północ od miasta.

W analizowanych latach spadek liczby ludności nastąpił w 14 miejscowościach, w tym największy w: Polaszkach (spadek o 10,94%), Piekle (spadek o 8,03%), Ramzach Małych (spadek o 8,06%), Białej Górze (spadek o 7,03%), Nowej Wsi (spadek o 6,16%), Czerninie (spadek o 5,61% i, Górkach (spadek o 6,12%).

Tabela T5. Zmiany w strukturze wieku ludności w gminie i mieście Sztum.				
	Dane Urzędu Statystycznego w Gdańsku na rok 2016		Dane Urzędu Statystycznego w Gdańsku na rok 2022 ⁵	
Ludność w wieku:				
przedprodukcyjnym	3 645	19,32%	2 789	15,50%
produkcyjnym	12 296	65,18%	11 938	66,40%
poprodukcyjnym	2 924	15,50%	3 262	18,10%

Schemat S5. Udział ludności według ekonomicznych grup wieku w roku 2016 i w roku 2022



Na terenie miasta i gminy Sztum możemy zaobserwować podobne procesy demograficzne jak w skali kraju w analizowanym okresie:

- nastąpił spadek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym o 23%, w wieku produkcyjnym o 3%,
- nastąpił wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym o 12%.

⁵gdansk.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_pomorskie/portrety_gmin/powiat_sztumski/sztum.pdf

II.2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Sztum na podstawie decyzji administracyjnych.

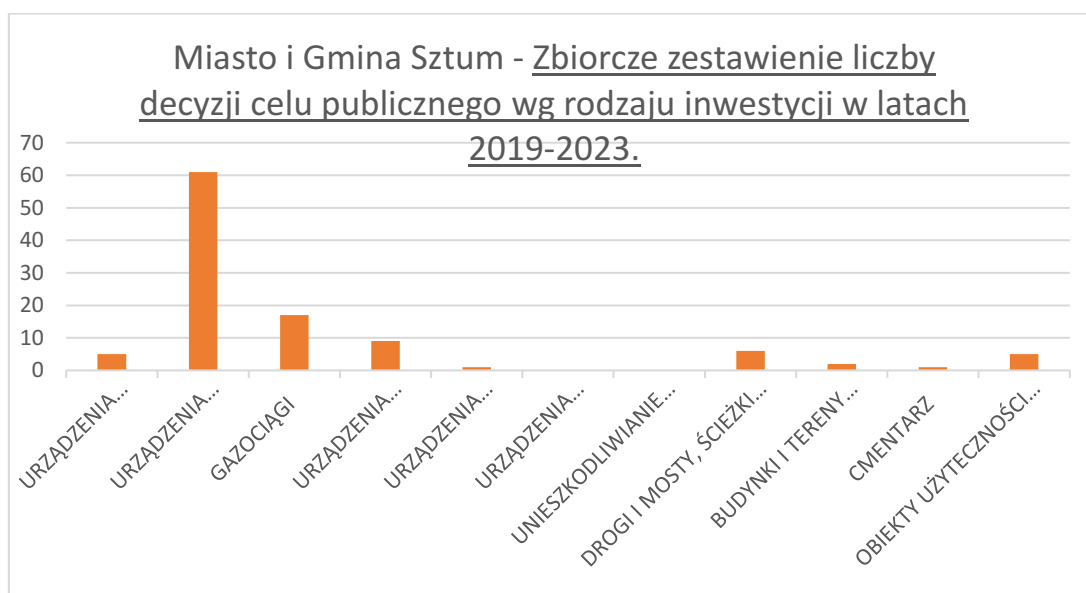
II.2.1. Decyzje o ustalenie inwestycji celu publicznego wydanych latach 2019-2023 wydane poziomie gminnym.

Zgodnie z art. 57 ust.2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rejestr wydanych decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym prowadzi Burmistrz Miasta i Gminy.

Zbiorcze zestawienie decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym w rozbiciu na poszczególne lata według rodzajów inwestycji przedstawia Tabela T6.

RODZAJ INWESTYCJI		ROK					RAZEM
		2019	2020	2021	2022	2023	
1	URZĄDZENIA TELEKOMUNIKACYJNE	2	0	1	1	1	5
2	URZĄDZENIA ENERGETYCZNE	9	15	17	14	6	61
3	GAZOCIĄGI	3	6	6	2	0	17
4	URZĄDZENIA WODOCIĄGOWE	3	0	1	4	1	9
5	URZĄDZENIA KANALIZACJI SANITARNEJ	0	0	0	1	0	1
6	URZĄDZENIA KANALIZACJI DESZCZOWEJ	0	0	0	0	0	0
7	UNIESZKODLIWIANIE ODPADÓW	0	0	0	0	0	0
8	DROGI I MOSTY, ŚCIEŻKI ROWEROWE	1	2	1	2	0	6
9	BUDYNKI I TERENY SPORTOWE	0	0	0	0	2	2
10	CMENTARZ	0	1	0	0	0	1
11	OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ	0	2	0	1	2	5
	RAZEM	18	26	26	25	12	107

Schemat S6. Zbiorcze zestawienie liczby decyzji celu publicznego wg rodzaju inwestycji w latach 2019-2023.



Najwięcej to jest 56,5% wszystkich decyzji celu publicznego dotyczyło urządzeń energetycznych takich jak: budowa oświetlenia ulicznego, doświetlenie przejść dla pieszych, sieci średniego i niskiego napięcia, budowa światłowodów.

Pozostałe 43,5 % decyzji dotyczyło pozostałych 5 rodzajów inwestycji. W grupie tej najwięcej planowanych inwestycji dotyczyło inwestycji:

- obiekty użyteczności publicznej - 4,6% wszystkich inwestycji (budowa wind w obiektach użyteczności publicznej, przebudowa plaży i kąpieliska, budowa budynku usługowo-magazynowego, toalet, zaplecza plaży, pomostów i slipów, rozbudowa sali sportowej).
- urządzenia kanalizacji sanitarnej – 0,9 % wszystkich inwestycji,
- komunikacji drogowej: drogi i mosty, ścieżki rowerowe – 5,6 % wszystkich inwestycji,
- gazociągów – 1,6 % wszystkich inwestycji,
- wodociągów – 8,3 % wszystkich inwestycji.

Rozmieszczenie decyzji celu publicznego według miejscowości przedstawia Tabela T7.

TABELA T7.

Miasto i gmina Sztum. Zbiorcze zestawienie liczby decyzji celu publicznego wg miejscowości - w latach 2019-2023.

OBRĘB		ROK					
NR OBRĘBU	NAZWA OBRĘBU	2019	2020	2021	2022	2023	RAZEM
0001	BARLEWICE	2	2	6	4	2	16
0002	BIAŁA GÓRA	1					1
0003	CYGUSY						0
0004	GOŚCISZEWO	1		5	4	5	15
0005	GROJANY						0
0006	KĘPINA				1	1	2
0007	KONIECWAŁD	2	4	5			11
0008	KOŚLINKA					1	1
0009	MICHOROWO						0

0010	NOWA WIEŚ	1		1	1		3
0011	PIEKŁO						0
0012	PIETRZWAŁD		1		1		2
0013	POLASZKI						0
0014	POSTOLIN						0
0015	SZTUMSKA WIEŚ	3		2	1		6
0016	SZTUMSKIE POLE	1		1			2
0017	UŚNICE	2	2	2			6
0018	ZAJEZIERZE	1	2	4	3	2	12
SZTUM 0001	OBRĘB 1 MIASTA SZTUM			2	2		4
SZTUM 0002	OBRĘB 2 MIASTA SZTUM		9	2	4	6	21
SZTUM 0003	OBRĘB 3 MIASTA SZTUM	1		1	1	2	5
	RAZEM	15	20	31	22	19	107

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy dotyczyło Miasta Sztum – 28 %.

Następne pod względem liczebności inwestycji miejscowości to: Barlewice – 16 % ogółu inwestycji, Gościszewo – 14 % ogółu inwestycji, Zajezierze – 11 % ogółu inwestycji i Koniecwałd - 10 % ogółu inwestycji.

Inwestycje w tych miejscowościach związane są z planowaną i realizowaną w tych miejscowościach na znaczną skalę zabudową mieszkaniową jednorodziną i poprawą standardów zamieszkania w istniejących osiedlach – następuje budowa i remont obiektów publicznych, dróg i chodników, rozbudowa sieci elektroenergetycznej, gazowej i kanalizacji sanitarnej.

W wielu obrębach (Piekło, Polaszki, Postolin, Michorowo, Gronajny, Cygusy) w analizowanym okresie nie wydano żadnej decyzji lub wydano tylko pojedyncze decyzje (Sztumskie Pole, Koślinka, Kępina, Biała Góra) co może być spowodowane dwoma sytuacjami:

- dany obręb jest w dużym stopniu pokryty planami miejscowymi (np. Sztumskie Pole, Kępina),
- w danej miejscowości następuje mało zmian w zagospodarowaniu terenów.

INWESTYCJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM I WOJEWÓDZKIM UZGODNIONE Z MARSZAŁKIEM WOJEWÓDZTWA.

Zgodnie z art. 51 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim decyzje wydaje burmistrz w uzgodnieniu z Marszałkiem Województwa.

W latach 2019 – 2023 Marszałek Województwa Pomorskiego nie uzgodnił żadnej inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim na obszarze miasta i gminy Sztum.

INWESTYCJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO WYDANYCH DLA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH.

Zgodnie z art. 51 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych wydaje wojewoda.

W latach 2019 – 2023 Wojewoda Pomorski wydał dwie decyzje dotyczące ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych:

- dla budowy obiektu radiokomunikacyjnego systemu GSM-R na linii kolejowej nr 207 Toruń Wschodni –Malbork w obrębie 4 m. Sztum,
- dla budowy dwóch linii kablowych SN 15 kV z GPZ Sztum w celu przełączenia zasilania części istniejącego ciągu 70200 Mikołajki-Czernin w obrębie 4 m. Sztum.

II.2.2. Decyzje o warunkach zabudowy.

Decyzje o warunkach zabudowy gmina może wydawać dla obszarów, dla których brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - przy spełnieniu wymogów zwartych w rozdziale 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności art. 61 ustawy.

Zgodnie z art. 67. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy prowadzi Burmistrz Gminy.

Zbiorcze zestawienie liczby decyzji o warunkach zabudowy w rozbiciu na poszczególne lata i rodzaje inwestycji zawiera Tabela T8.

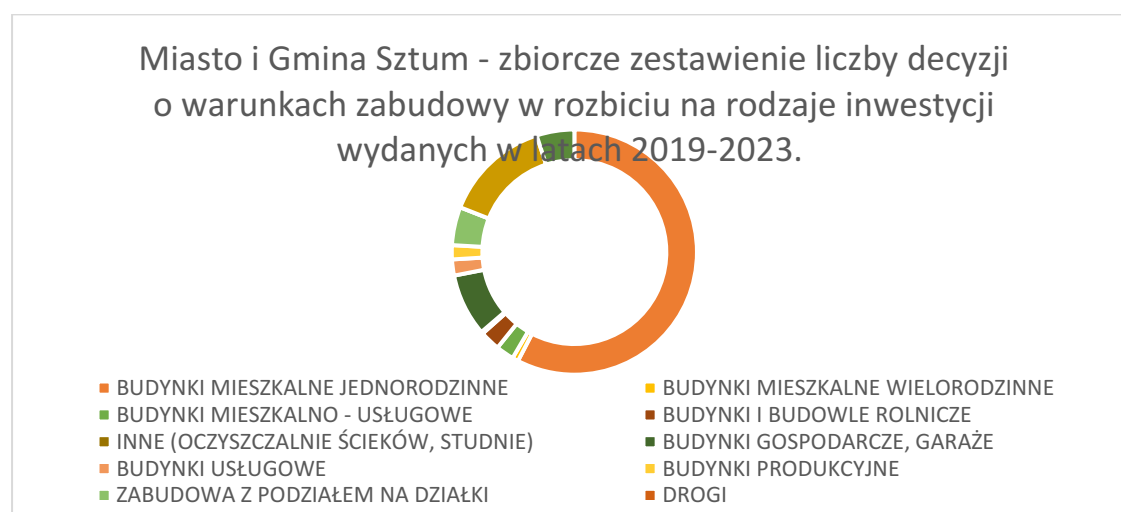
Tabela T8. Miasto i gmina Sztum. Zbiorcze zestawienie liczby decyzji o warunkach zabudowy w rozbiciu na poszczególne lata i rodzaje inwestycji wydanych w latach 2019-2023.							
Rodzaj inwestycji	Rok					Razem	Udział Procentowy
	2019	2020	2021	2022	2023		
BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE							
RAZEM	46	45	49	28	49	217	57,56%
zgodne ze suikz ⁶	10	22	24	14	30	100	
niezgodne ze suikz ⁶	36	23	25	14	19	117	
BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE							0,79%
RAZEM	-	2	-	1	-	3	
zgodne ze suikz ⁶	-	2	-	1	-	3	
niezgodne ze suikz ⁶	-	-	-	-	-	0	
BUDYNKI MIESZKALNO - USŁUGOWE							2,38 %
RAZEM	-	1	2	4	2	9	
zgodne ze suikz ⁶	-	1	1	4	1	7	
niezgodne ze suikz ⁶	-	-	1	-	2	2	
BUDYNKI I BUDOWLE ROLNICZE							2,65%
RAZEM	1	1	5	-	3	10	
zgodne ze suikz ⁶	1	1	4	-	2	8	
niezgodne ze suikz ⁶	-	-	1	-	1	2	
INNE (OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW, STUDNIE)							0,26%
RAZEM	-	-	1	-	-	1	
zgodne ze suikz ⁶	-	-	1	-	-	1	
niezgodne ze suikz ⁶	-	-	-	-	-	0	
BUDYNKI GOSPODARCZE, GARAŻE							8,22%
RAZEM	5	6	4	11	5	31	
zgodne ze suikz ⁶	2	3	1	8	4	18	
niezgodne ze suikz ⁶	3	3	3	3	1	13	
BUDYNKI USŁUGOWE							2,12 %
RAZEM	1	4	3	-	-	8	

⁶ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Tabela T8.
Miasto i gmina Sztum. Zbiorcze zestawienie liczby decyzji o warunkach zabudowy w rozbiu na poszczególne lata i rodzaje inwestycji wydanych w latach 2019-2023.

Rodzaj inwestycji	Rok					Razem	Udział Procentowy
	2019	2020	2021	2022	2023		
zgodne ze suikzp	1	4	2	-	-	7	
niezgodne ze suikzp	-	-	1	-	-	1	
BUDYNKI PRODUKCYJNE							
RAZEM	1	2	1	2	1	7	1,86%
zgodne ze suikzp	1	2	-	1	1	5	
niezgodne ze suikzp	-	-	1	1	-	2	
ZABUDOWA Z PODZIAŁEM NA DZIAŁKI							
RAZEM	4	4	4	1	6	19	5,04%
zgodne ze suikzp	4	1	2	1	2	10	
niezgodne ze suikzp	-	3	2	-	4	9	
DROGI							
RAZEM	-	-	-	-	-	0	0 %
zgodne ze suikzp	-	-	-	-	-	0	
niezgodne ze suikzp	-	-	-	-	-	0	
INFRASTRUKTURA							
RAZEM	8	5	5	25	10	53	14,06%
zgodne ze suikzp	2	-	1	3	4	10	
niezgodne ze suikzp	6	5	4	22	6	43	
SIEDLISKA							
RAZEM	1	4	2	3	6	16	4,97%
zgodne ze suikzp	1	3	1	1	6	12	
niezgodne ze suikzp	-	1	1	2	-	4	
OGÓŁEM	67	74	76	78	82	377	100%
zgodne ze suikzp	22	39	37	36	49	183	
niezgodne ze suikzp	45	35	39	42	33	194	

Schemat S7. Schemat kołowy zbiorczego zestawienie liczby decyzji o warunkach zabudowy w rozbiu na rodzaje inwestycji wydanych w latach 2019-2023.



W grupie decyzji o warunkach zabudowy w analizowanym okresie zdecydowanie dominowały decyzje dotyczące budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 217, to jest 57,56% wszystkich decyzji.

Z pozostałych najwięcej decyzji dotyczyło:

- infrastruktury – ok. 14,05 % wszystkich decyzji,,
- garaży i budynków gospodarczych - 8,22% wszystkich decyzji,
- zabudowy z podziałem na działki – ok. 5,04% wszystkich decyzji,
- siedliska – ok. 4,97 % wszystkich decyzji,
- budynków mieszkalno-usługowych - 2,38% wszystkich decyzji,
- budynków usługowych – ok. 2,12% wszystkich inwestycji,
- budynki i budowle rolnicze – ok. 2,65 %,
- budynków produkcyjnych – ok. 1,86% wszystkich inwestycji.

Rozmieszczenie planowanych inwestycji w mieście i w poszczególnych wsiach obrębowych w latach 2019 – 2023 przedstawia Tabela T9. W Tabeli T9 podano też zgodność lokalizacji terenów objętych decyzjami z potencjalnymi strefami inwestycyjnymi wskazanymi na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum.

TABELA T9. Miasto i gmina Sztum. Zbiorcze zestawienie liczby decyzji o warunkach zabudowy wg obrębów i rodzaju inwestycji wydanych w latach 2019-2023.

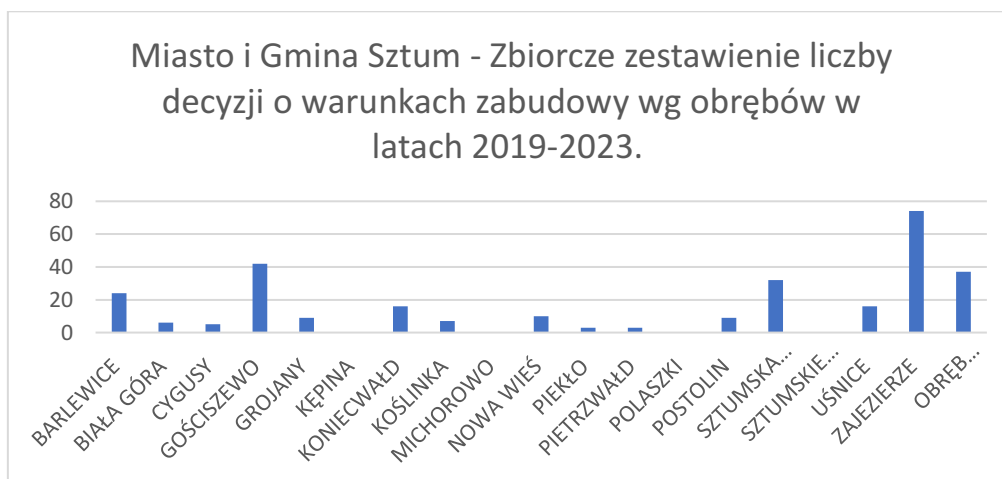
NUMER OBRĘBU	NAZWA OBRĘBU	BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE		BUDYNKI MIESZKALNE WIELODZINNE		BUDYNKI MIESZKALNO-USŁUGOWE		BUDYNKI I BUDOWLE ROLNICZE		INNE (OCZYSZCZALNIE ŚCIEKOW. STUDIUM)		GOSPODARCZE-GARAŻE		BUDYNKI USŁUGOWE		BUDYNKI PRODUKCYJNE, MAGAZYNOWE		BUDYNKI DZIAŁKI		ZABUDOWA Z PODZIAŁEM NA DZIAŁKI		DROGI		INFRASTRUKTURA		SIEDLISKA		RAZEM	
		ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE
1	BARLEWICE	4	4	1	0	1	0	2	0	0	0	6	0	1	0	2	0	0	0	0	0	0	2	3	0	0	17	7	24
2	BIAŁA GÓRA	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	4	2	6
3	CYGUSY	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	5	
4	GOŚCISZEWO	15	3	0	0	3	0	2	0	1	0	2	1	0	0	0	0	1	0	0	0	2	10	1	1	27	15	42	
5	GROJANY	2	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	7	2	9
6	KĘPINA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	KONIECWAŁD	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	2	3	3	0	7	9	16
8	KOŚLINKA	0	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	0	2	5	7
9	MICHOROWO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	NOWA WIEŚ	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	1	1	3	7	10
11	PIEKŁO	0	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3
12	PIETRZWAŁD	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	1	1	2	1	3

TABELA T9. Miasto i gmina Sztum. Zbiorcze zestawienie liczby decyzji o warunkach zabudowy wg obrębów i rodzaju inwestycji wydanych w latach 2019-2023.

NUMER OBRĘBU	NAZWA OBRĘBU	BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE		BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE		BUDYNKI MIESZKALNO-USŁUGOWE		BUDYNKI ROLNICZE		BUDYNKI (OCZYSZCZALNIE ŚCIEKOW, STUDNIE)		BUDYNKI GOSPODARSTWA-GARAŻE		BUDYNKI USŁUGOWE		BUDYNKI PRODUKCYJNE, MAGAZYNOWE		ZABUDOWA Z PODZIAŁEM NA DZIAŁKI		DROGI		INFRASTRUKTURA		SIEDLISKA		RAZEM		
		ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	ZGODNE	NIEZGODNE	
13	POLASZKI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14	POSTOLIN	2	1	0	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	1	4	0	0	3	6	9		
15	SZTUMSKA WIEŚ	0	16	0	0	0	0	1	0	0	0	2	3	0	0	0	0	2	2	0	0	1	4	0	1	6	26	32
16	SZTUMSKIE POLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17	UŚNICE	6	3	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0	2	0	0	8	8	16		
18	ZAJEZIERZE	18	31	0	0	0	1	0	0	0	0	2	4	2	0	0	1	5	7	0	0	1	2	0	29	45	74	
M	SZTU OBRĘB MIASTO SZTUM	16	0	6	0	3	0	0	0	0	0	3	0	3	0	2	0	1	0	0	2	3	0	0	34	3	37	
	RAZEM	100	117	3	0	8	1	9	1	1	0	18	13	7	1	5	2	9	10	0	0	10	43	12	4	183	194	377
	OGÓŁEM	217		3		9		10		1		31		8		7		19		0		53		16		377		

UWAGA: Zgodne / niezgodne odnosi się do potencjalnych terenów inwestycyjnych wskazanych na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum.

Schemat S8. Zbiorcze zestawienie liczby decyzji o warunkach zabudowy wg obrębów w latach 2019-2023.



Pod względem rozmieszczenia przestrzennego najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydano dla obrębów:

- Zajezierze – wydano 74 decyzje to jest 19,63 % wszystkich decyzji,
- Gościszewo – wydano 42 decyzje to jest aż 11,14 % wszystkich decyzji,
- Miasto Sztum – wydano 37 decyzje to jest 9,81% wszystkich decyzji,
- Sztumska Wieś – wydano 32 decyzje to jest 8,49% wszystkich decyzji,
- Barlevice – wydano 24 decyzje to jest 6,36 % wszystkich decyzji.

Drugą grupę o liczbie decyzji od 16-9 stanowią miejscowości Koniecwałd, Uśnice, Nowa Wieś, Postolin i Gronajny.

W Koślinku, Cygusach czy Białej Górze w badanym okresie wydano sześć bądź mniej decyzji. Natomiast w Kępinie, Michorowie, Polaszkach i Sztumskim Polu nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy. W Kępinie i Sztumskim Polu wynika to z dużymi obszarami objętymi planami miejscowymi.

Najwięcej zabudowy związanej z podziałem na działki jest realizowane w Zajezierzu i Sztumskiej Wsi, odpowiednio 12 i 4.

Najwięcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych jest planowanych we wsi Zajezierze – 49, Gościszewo – 18 i Sztumska Wieś - 16. Natomiast budynki mieszkalne wielorodzinne planowane są w mieście Sztum i we wsi Barlevice.

Budynki usługowe powstaną w następujących miejscowościach: Miasto Sztum (13 mieszkaniowo-usługowych i 3 usługowe), Barlevice (1 mieszkaniowo-usługowe i 1 usługowy), Zajezierze (1 mieszkaniowo-usługowy i 2 usługowe), Gościszewo (3 mieszkaniowo-usługowe), Biała Góra oraz Uśnice (1 usługowy).

Budynki związane z produkcją rolniczą planowane są we wsiach: Biała Góra (2), Gronajny (2), Gościszewo (2), Koślinka (1), Pietrzwałd (1), Piekło (1), Postolin (1), Sztumska wieś (1).

Po przeanalizowaniu przestrzennego rozmieszczenia decyzji na tle terenów wskazanych do zainwestowania na rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztum, można stwierdzić, że połowa wydawanych decyzji jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Najwięcej decyzji niezgodnych z kierunkami rozwoju ustalonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum dotyczy miejscowości: Sztumska Wieś i Zajezierze, gdzie wynosi odpowiednio 72,22% i 60,81% wszystkich wydanych decyzji niezgodnych z ustaleniami SUIKZP.

Wśród decyzji niezgodnych z ustaleniami SUIKZP przeważają decyzje dotyczące infrastruktury – pod farmy fotowoltaiczne. Jest to jedyna kategoria, gdzie decyzje niezgodne z ustaleniami SUIKZP wyraźnie dominują i stanowią 81,13% niezgodnych decyzji.

Według obowiązujących przepisów, przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego nie jest wymagana ich zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Jednakże wydane decyzje stanowią zapowiedź przyszłych inwestycji.

Liczba i rodzaj decyzji o warunkach zabudowy nie daje pełnego obrazu dla planowanych inwestycji, ponieważ część powstaje w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

RYSUNEK R1. GMINA SZTUM. ROZMIESZCZENIE PRZESTRZENNE WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY (2018 – 2024)

RYSUNEK R2. MIASTO SZTUM. PRZESTRZENNE ROZMIESZCZENIE WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY (2018 – 2024)

II.2.3. Analiza przewidywanych zmian na podstawie wydanych pozwoleń na budowę.

POZWOLENIA NA BUDOWĘ WYDANE PRZEZ WOJEWODĘ POMORSKIEGO

Wojewoda Pomorski na podstawie art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zmianami) wydaje pozwolenia na budowę w sprawach między innymi:

- budowli hydrotechnicznych melioracji podstawowych
- dróg publicznych krajowych i wojewódzkich
- usytuowanych na obszarze kolejowym
- usytuowanych na terenach zamkniętych.

W latach 2019-2023 Wojewoda Pomorski wydał 13 pozwoleń na budowę, które dotyczyły:

- drogi krajowej nr 55: przebudowy mostu, przebudowy skrzyżowań z drogami gminnymi, budowy zjazdu, budowy kanalizacji sanitarnej, budowy gazociągu średniego ciśnienia;
- linii kolejowej nr 207: budowy gazociągu średniego ciśnienia;
- drogi wojewódzkiej nr 603: budowa gazociągu średniego ciśnienia , przebudowa zjazdu, przebudowa linii elektroenergetycznej, przebudowa kanalizacji sanitarnej, budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

POZWOLENIA NA BUDOWĘ WYDANE PRZEZ STAROSTĘ POWIATU SZTUMSKIEGO.

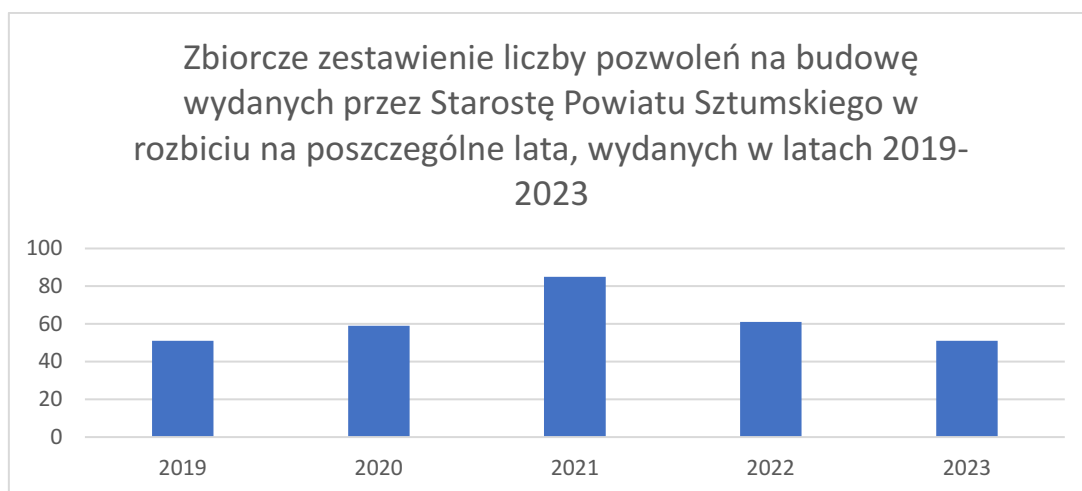
Zbiorcze zestawienie pozwoleń na budowę wydanych przez Starostę Powiatu Sztumskiego w rozbiciu na poszczególne lata zawiera Tabela nr 10.

Tabela T10. Miasto i gmina Sztum. Zbiorcze zestawienie liczby pozwoleń na budowę wydanych przez Starostę Powiatu Sztumskiego w rozbiciu na poszczególne lata wydanych w latach 2019-2023.						
ROK						
RODZAJ INWESTYCJI	2019	2020	2021	2022	2023	RAZEM
Budowa i rozbudowa budynków, Remonty dróg, mosty, zjazdy Infrastruktura techniczna.	38	44	67	51	38	238
Inne: zmiana projektów, zmiana sposobu użytkowania, remontów i przebudów, instalacji wewnętrznych, płyt gnojowych, szamb, ogrodzeń, urządzenia do pomiaru wiatru, rozbiórki budynków i muru.	13	15	18	10	13	69
RAZEM	51	59	85	61	51	307

Z wydanych pozwoleń na budowę ok. 22,5% dotyczyło: zmiany projektów, zmiana sposobu użytkowania, remontów i przebudów, instalacji wewnętrznych, płyt gnojowych, szamb, ogrodzeń, urządzenia do pomiaru wiatru, rewitalizacji, rozbiórki budynków i muru.

Wśród tych pozwoleń ok. połowę stanowiły zmiany projektów.

Schemat S9. Zbiorcze zestawienie liczby pozwoleń na budowę wydanych przez Starostę Powiatu Sztumskiego w rozbiu na poszczególne lata, wydanych w latach 2019-2023



W analizowanym okresie na obszarze miasta i gminy Sztum wydano 307 pozwoleń na budowę. Najwięcej pozwoleń na budowę wydano w 2021 – 85, najmniej w roku 2019 i 2023 – 51.

W Tabeli T11 zestawiono inwestycje według obrębów dla ważniejszych inwestycji, łącznie w latach 2019- 2023.

Tabela T11. Zestawienie inwestycji według miejscowości dla ważniejszych inwestycji, łącznie w latach 2019 – 2023.

NR OBRĘ BU	NAZWA OBRĘBU	Budynki mieszka lne jednoro dzinne ^{a)}	Budynk i mieszk alne wieloro dzinne ^{a)}	Budynki mieszka lno – usł ugowe ^{a)}	Budynki usługowe ^{a)}	Budynki gospodar cze ^{a)} , garaże	Budynki składo we w siedlisk ach rolnych ^{a)}	Budynki produk cyjne, magazy ny ^{a)}	Drogi, mosty, zjazdy ^{b)}	Infrastr uktura technicz na ^{c)}	Razem
0001	BARLEWICE	8	1		1			2		4	18
0002	BIAŁA GÓRA	1				1					2
0003	CYGUSY						1				1
0004	GOŚCISZEWO	24				2		1		7	34
0005	GRONAJNY	1									1
0006	KĘPINA	14								6	20
0007	KONIECWAŁD	13						1		9	23
0008	KOŚLINKA							1		1	2
0009	MICHOROWO										-
0010	NOWA WIEŚ	4				1	1			1	7
0011	PIEKŁO								1		1
0012	PIETRZWAŁD	1									1
0013	POLASZKI										-

Tabela T11. Zestawienie inwestycji według miejscowości dla ważniejszych inwestycji, łącznie w latach 2019 – 2023.

NR OBRĘBU	NAZWA OBRĘBU	Budynki mieszkalne jednorodzinne ^{a)}	Budynki i mieszkalne wielorodzinne ^{a)}	Budynki mieszkalno-usługowe ^{a)}	Budynki usługowe ^{a)}	Budynki gospodarcze ^{a)} , garaże	Budynki składowe w siedliskach rolnych ^{a)}	Budynki produkcyjne, magazyny ^{a)}	Drogi, mosty, zjazdy ^{b)}	Infrastruktura techniczna ^{c)}	Razem
0014	POSTOLIN	1			1	1	2	1			6
0015	SZTUMSKA WIEŚ	13			1	2				4	20
0016	SZTUMSKIE POLE	22	1		4	2		1			30
0017	UŚNICE	2			2	1		5	2	3	15
0018	ZAJEZIERZE	33		1	1	2		8	1	3	49
G	GMINA SZTUM	147	1	1	9	9	3	21	4	35	230
M	MIASTO SZTUM	17	1	1	15	5		4	6	6	55
Inne inwestycje^{d)}											22
OGÓŁEM											307
<p>a) Dotyczy budowy budynków i rozbudowy budynków; US -obiekty sportu i rekreacji</p> <p>b) Dotyczy dróg: remontów dróg publicznych i zjazdów z dróg publicznych, odprowadzenia wód opadowych z dróg; KS – parking; PR – ścieżka pieszo-rowerowa</p> <p>c) Dotyczy urządzeń i sieci: EE – elektroenergetycznych, EG – gazowych, Ks – kanalizacji sanitarnej, KD – kanalizacji deszczowej, W – wodociągów, T – Telekomunikacji, M- melioracji; EC- zaopatrzenia w ciepło</p> <p>d) Inne inwestycją dotyczą: zmiany projektów, zmiana sposobu użytkowania, remontów i przebudów, instalacji wewnętrznych, płyt gnojowych, szamb, ogrodzeń, urządzenia do pomiaru wiatru, rewitalizacji, rozbiórki budynków i muru.</p>											

Pozwolenia na budowę na obszarze miasta i gminy Sztum w podziale na rodzaje inwestycji (z pominięciem inwestycji określonych jako „Inne”), dotyczyły:

- budowy i rozbudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 164 to jest ok. 53 % ogółu inwestycji,
- infrastruktury technicznej: 41, to jest ok. 13% ogółu inwestycji,
- budynków usługowych: 24, to jest ok. 8 % ogółu inwestycji,
- budynków produkcyjnych, magazynów: 25, to jest ok. 8% ogółu inwestycji,
- budynki gospodarcze i garaże: 14, to jest ok. 5% ogółu inwestycji,
- dróg, mostów: 10, to jest ok. 3% ogółu inwestycji.

Najwięcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych powstało w Zajezierzu (ok. 20 % inwestycji z tej grupy), Gościszewie (ok. 15 %), Sztumskim Polu (ok. 13 %), mieście Sztum (ok. 10 %), Kępina, Koniecwałd i Sztumska Wieś (ok. 9 %).

Najwięcej budynków usługowych powstało na obszarze miasta Sztum (ok. 27 % inwestycji z tej grupy). W mieście Sztum zrealizowano też najwięcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych (ok. 31 % inwestycji z tej grupy).

Żadne znaczące inwestycje nie były realizowane w obrębach: Cygusy, Michorowo, Piekło, Polaszki, Pietrzwałd i Gronajny.

Analiza rodzajów, liczby i rozmieszczenia wydanych pozwoleń na budowę wykazała, iż nowe inwestycje najliczniej powstają w mieście Sztum i w jego bezpośrednim otoczeniu i dotyczą głównie budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Budynki usługowe powstają głównie w mieście Sztum i jest to związane z popytem na usługi w mieście Sztum.

CZĘŚĆ III. OCENA AKTUALNOŚCI OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

III.1. Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum.

III.1.1 Stan prawny dokumentu studium.

Dla obszaru miasta i gminy Sztum obowiązuje Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum sporządzone w 2013 r. i uchwalone uchwałą nr XXXVI/342/2013 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 30 listopada 2013 r.. Studium zostało zmienione:

- 1) Dla fragmentu miejscowości Górki w obrębie Barlevice, położony pomiędzy drogami wojewódzkimi nr 517 i 522 oraz lasem i terenem zadrzewionym, o powierzchni ok. 84,70 ha – zmiana nr I,
- 2) Dla fragmentu obrębu Nowa Wieś położony pomiędzy drogą krajową nr 55 a obrębem Postolin o powierzchni ok. 178,50 ha – zmiana II.

Zmiany studium zostały uchwalone uchwałą nr XXII.166.2020 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29 lipca 2020 r. Ponadto, w trakcie sporządzania zmiany nr I i II do studium wprowadzono tereny udokumentowanych złóż wg <https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>, czerwiec 2020 r.

Dokument studium składa się z:

- 1) Tekstu studium obejmującego: część I – uwarunkowania, część II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium; Dodatkowo w tekście studium umieszczono 5 pomocniczych schematów obrazujących ochronę środowiska, ochronę dóbr kultury, infrastrukturę techniczną, komunikację, sytuację planistyczną.
- 2) Rysunku: Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum w skali 1: 10 000.

Zmiana ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 24 sierpnia 2023 r. poz. 1688) o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw wprowadziła w miejsce Studium nowy dokument planistyczny o nazwie PLAN OGÓLNY.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ww. ustawy:

Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z art. 65 ust. 2 ww. ustawy zmiana studium na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. możliwa jest do dnia 31 grudnia 2025 r. jeśli:

- 1) *przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;*
- 2) *zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub*

3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

Art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze dotyczy poszukiwania i rozpoznawania złóż kopalin, które są własnością górniczą, art. 2a dotyczy poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów oraz wydobywania węglowodorów ze złóż.

Studium jest podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do dnia utraty jego ważności.

III.1.2. Stan rzeczowy dokumentu studium.

Analiza treści uwarunkowań zawartych w studium wykazała, że **uwarunkowania** zawarte w dokumencie Studium z uwagi na rozwój przestrzenny i gospodarczy oraz związane z nim zmiany w zagospodarowaniu terenów są w nieaktualne w odniesieniu do oceny zagospodarowania przestrzennego, demografii i warunków społecznych.

Analiza treści kierunków zagospodarowania przestrzennego zawartych w studium - wykazała, że **kierunki rozwoju** zawarte w studium są aktualne.

W przypadku zmiany studium dopuszczonej w art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 24 sierpnia 2023 r. poz. 1688) o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw, zmiana następuje na podstawie art. 9, 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. obowiązującej do dnia 24 września 2023 r.

3a. Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania o w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.

Nie ma więc prawnej możliwości aktualizacji ani zmiany studium niezależnie od stopnia jego aktualności ani złożonych wniosków, na inne cele niż podano w pkt III.1.1.

Przy dopuszczonej przepisami art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. , zmianie studium wymagana będzie aktualizacja uwarunkowań dla terenów zmiany studium w zakresie, w jakim będą dotyczyły terenu objętej zmianą studium. Kierunki zagospodarowania przestrzennego również muszą być uaktualnione w zakresie objętym zmianą studium.

Dokument studium w obecnej postaci stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

III.1.3. Wnioski o zmianę studium.

W analizowanym okresie nie wpłynęły do Burmistrza ani do Rady Miejskiej wnioski o zmianę studium. Jeden wniosek, dotyczący zmiany planu w Nowej Wsi, wymagałby wyprzedzającej zmiany studium. Wniosek dotyczy *przeanalizowania rozszerzenia katalogu substancji, przy pomocy których można prowadzić rekultywację.*

Zakres wniosku nie mieści się w zakresie zmian studium dopuszczonym ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 24 sierpnia 2023 r. poz. 1688) o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie może być zrealizowany.

Wniosek może być zakwalifikowany jako wniosek do planu ogólnego.

III.1.4. Podsumowanie.

Na podstawie przeprowadzonej analizy, rekomenduje się podjęcie uchwały, stwierdzającej, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy

Sztum jest:

1) nieaktualne w zakresie uwarunkowań dotyczących stanu zagospodarowania terenów i zagadnień społecznych, co wynika z rozwoju gospodarczego, przestrzennego i jakościowego miasta i gminy Sztum;

2) aktualne w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego;

3) nieaktualne uwarunkowania muszą zostać poddane aktualizacji przy zmianach studium, które są dopuszczone w art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 24 sierpnia 2023 r. poz. 1688) o zmianie ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

III.2. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stan na dzień 10.02.2024 r.

III.2.1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, służącym ustaleniu przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, określeniu sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu a także ochronie wartości historycznych, kulturowych i środowiska przyrodniczego obszaru.

Podstawą prawną sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. po. 977 ze zm.). Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) wprowadziła zmiany w procedurze sporządzania, oraz w zakresie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyduje Rada Miejska, poprzez podjęcie uchwały. Uchwałę Rada podejmuje z własnej inicjatywy, na wniosek burmistrza lub w wyniku zgłoszenia w ramach obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej⁷.

Przed podjęciem uchwały burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu miejscowego.

Ze sporządzenia planu miejscowego wyłączone są tereny zamknięte, wyłączenie nie dotyczy terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.

Projekt planu sporządza Burmistrz w oparciu o tryb sporządzenia planu miejscowego określony w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404).

Rada Miejska uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu:

- że nie narusza on ustaleń studium – *dotyczy planów miejscowych uchwalanych do dnia utraty ważności studium,*
- że jest zgodny z ustaleniami planu ogólnego – *dotyczy planów miejscowych uchwalanych na podstawie planu ogólnego.*

III.2.1. Wykaz planów miejscowych.

Na obszarze miasta i gminy Sztum obowiązują 28 planów miejscowych, obejmujących powierzchnię 1222,37 ha, co stanowi ok. 6,78 % powierzchni miasta i gminy, w tym:

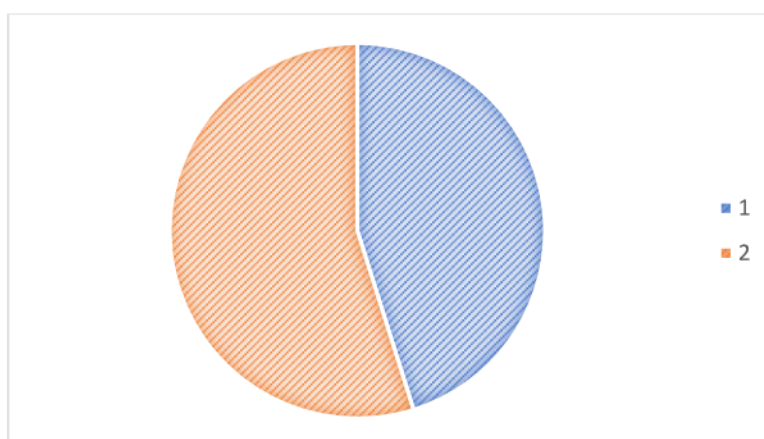
- na terenie miasta 10 planów, zajmujących powierzchnię 207,30 ha, co stanowi ok. 45,16 % powierzchni miasta,
- na terenie gminy 18 planów, zajmujących powierzchnię 1015,07 ha, co stanowi ok. 5,70 % powierzchni

⁷ Na podstawie art. 41a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

gminy.

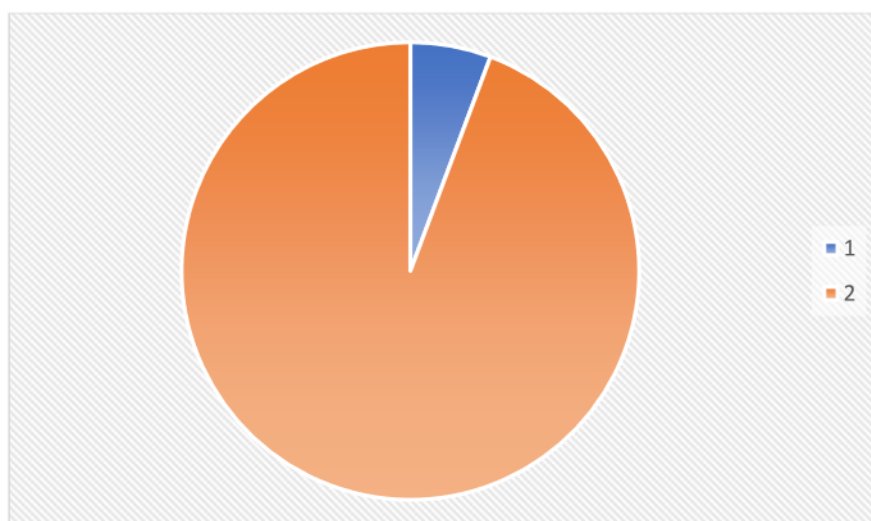
Od dnia 01.01.2016 r. powierzchnia terenów objętych planami zwiększyła się o 378,75 ha (w tym na terenie miasta 26,15 ha).

SCHEMAT S10. Miasto Sztum. Procent pokrycia planami miejscowymi.



1. Powierzchnia objęta planami miejscowymi 45,16 %
2. Powierzchnia nie objęta planami miejscowymi 54,84%.

SCHEMAT S11. Gmina Sztum. Procent pokrycia planami miejscowymi.



1. Powierzchnia objęta planami miejscowymi 5,20%
2. Powierzchnia nie objęta planami miejscowymi 94,80%.

Na podstawie ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1989 r. Nr 17

poz. 99 z późn. zm.) dla obszaru miasta i gminy Sztum sporządzono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Plany te straciły moc z dniem 31.12.2003 r., na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednak plan ogólny gminy Sztum i plan ogólny miasta Sztum zachowują ważność w odniesieniu do decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dotyczących zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgody te mogą być wykorzystane przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy oraz przy sporządzaniu nowych planów miejscowych na gruntach rolnych klasy II, III, dla których te zgody zostały uzyskane.

W gminie Sztum, największe powierzchniowo obszary objęte planami miejscowymi znajdują się w mieście Sztum oraz otoczeniu miasta Sztum: w obrębie Sztumskie Pole (prawie cały obręb), Koniecwałd i Kępina. W rejonach tych występuje też najwięcej procesów inwestycyjnych w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Plany też najczęściej podlegają zmianom, które są podejmowane w odpowiedzi na składane wnioski lub z inicjatywy Burmistrza wynikającej z realizacji celów publicznych lub w celu ograniczenia skutków finansowych.

Według danych statystycznych na dzień 31.12.2022⁸ r. w obowiązujących miejscowych planach poszczególne funkcje mają następujący udział procentowy:

- funkcje zabudowy mieszkaniowej: 37,90 %, w tym na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 13,00 %,
- funkcje zabudowy usługowej: 19,50 %, w tym na cele usług publicznych 6,00 %,
- funkcje rolnicze 10,10 %,
- funkcje zabudowy techniczno-produkcyjnej 13,10%,
- funkcje zieleni i wód 12,70 %,
- funkcje komunikacji 5,50 %,
- funkcje infrastruktury technicznej 1,20 %.

W porównaniu z rokiem 2016, najbardziej zwiększyła się powierzchnia terenów przeznaczonych na funkcje techniczno-gospodarcze - wzrost o 5,40 %.

Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach miasta i gminy Sztum przedstawia Tabela T1.

Informacje o aktualnie obowiązujących planach miejscowych dostępne są na stronie internetowej miasta i gminy Sztum: <https://sztum2e-geoportal.pl/spis-danych-przestrzennych>.

Tabela T12. Wykaz obowiązujących MPZP (stan na dzień 10.02.2024 r.).						
Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP/numer w systemie SIP ⁹)	Nr i data uchwały Rady Miejskiej uchwalającej plan	Publikacja planu	Powierzchnia obszaru objętego planem	Funkcje dominujące	Uwagi
MIASTO SZTUM						
1	MPZP dla części obszaru w obrębie II Miasta Sztum	VII/36/2007 z dnia 31.03.2007 r.	Dz.U. Woj. Pom. Z 2007 r. Nr	6,58 ha	Zabudowa mieszkaniowa, zieleń	

⁸ Dane na podstawie danych statystycznych zawartych w druku GUS – PZP-1 Planowanie przestrzenne w gminie SZTUM za rok 2022.

⁹ <https://sztum2e-geoportal.pl/spis-danych-przestrzennych>

Tabela T12. Wykaz obowiązujących MPZP (stan na dzień 10.02.2024 r.).						
Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP/numer w systemie SIP ⁹)	Nr i data uchwały Rady Miejskiej uchwalającej plan	Publikacja planu	Powierzchnia obszaru objętego planem	Funkcje dominujące	Uwagi
	(MPZP 2)		103 poz. 1660.		urządzona.	
2.	MPZP dla części obszaru w obrębach KONIECWAŁD i KĘPNIA. (MPZP 3)	XX/60/2007 z dnia 26.06.2007r.	Dz.U. Woj. Pom. Z 2007 r. Nr 146 poz. 2749	5,50 ha	Zabudowa mieszkaniowa, usługi, produkcja.	
3.	MPZP obszaru „Centrum Miasta Sztum” ograniczonego ulicami: Kochanowskiego, Parku Miejskiego, brzegiem Jeziora Barlewickiego, skrzyżowaniem ulic Barczewskiego i Jagiełły oraz brzegiem Jeziora Sztumskiego do plaży miejskiej poprzez część ul. Reja do skrzyżowania ulic Sienkiewicza i Nowowiejskiego do ulicy Kochanowskiego. (MPZP 4)	XVII/117/2007 z dnia 20.12.2007r.	Dz.U. Woj. Pom. Z 2008 r. Nr 15 poz. 384.	86,00 ha.	Historyczne centrum miasta i jego otoczenie. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, tereny rekreacyjne.	Brak informacji o występujących obiektach ujętych w GEZ i w WEZ.
4.	MPZP części obszaru w obrębie Sztumskie Pole (MPZP 6)	XXVII/182/08 z dnia 30.08.2008r.	Dz.U. Woj. Pom. Z 2008 r. Nr 115 poz. 2750	80,50 ha	Funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, tereny do zalesienia.	
5.	Zmiana MPZP obszaru Centrum Miasta Sztum (MPZP 5)	XXVI/249/2012 z dnia 29.12.2012r.	Dz.U. Woj. Pom. Z 2013 r. poz. 1293.	2,57 ha	6 obszarów o funkcjach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, zieleni	Dodano ustalenia dotyczące obiektów zabytkowych.

Tabela T12. Wykaz obowiązujących MPZP (stan na dzień 10.02.2024 r.).						
Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP/numer w systemie SIP ⁹)	Nr i data uchwały Rady Miejskiej uchwalającej plan	Publikacja planu	Powierzchnia obszaru objętego planem	Funkcje dominujące	Uwagi
					urządzonej, sportu i rekreacji.	
Obwieszczenie nr 2.2015 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego MPZP obszaru Centrum Miasta Sztum.						
6.	MPZP dla terenów przy ul. Kochanowskiego w obrębie I miasta Sztum (MPZP 10)	XLIV/434/2014 z dnia 29.08.2014r.	Dz.Urz. Woj. Pom. z 2014 r. poz. 3100.	20,57 ha	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo – usługowo, zieleni izolacyjnej.	
7.	ZMIANA MPZP obszaru Centrum Miasta Sztum. Rejon ul. Chełmińskiej i ul. Słowackiego. (MPZP 16)	XLVIII.396. 2018 z dnia 21.05.2018r.	Dz.U. Woj. Pom. z 2018 r. Poz. 2391.339	0,47 ha	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi.	Zmiana planu
8.	ZMIANA MPZP obszaru Centrum Miasta Sztum W jednostkach urbanistycznych B48UPu, B50KP przy ul. Mickiewicza w Sztumie. (MPZP 20)	XXI.153.2020 z dnia 02.07.2020r.	Dz.U. Woj. Pom. Z 2020 r. Poz.3473	0,57 ha	Usługi.	Zmiana planu
9.	ZMIANA W REJONIE UL. KOCHANOWSKIEGO W SZTUMIE (MPZP 25).	XXXII.264.2021 z dnia 26.05.2021r.	Dz.U. Woj. Pom. Z 2007 r. Nr 146 poz. 2749.	1,40 ha	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługi, zieleni urządzonej.	Zmiana planu
10.	ZMIANA MPZP Dla centrum miasta Sztum w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie.	XXXIX.335.2021 z dnia 29.12.2021r.	Dz.Urz. Woj. Pom. z 2022 r. poz.339.	0,20 ha.	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zieleni urządzonej.	Zmiana planu

Tabela T12. Wykaz obowiązujących MPZP (stan na dzień 10.02.2024 r.).						
Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP/numer w systemie SIP ⁹)	Nr i data uchwały Rady Miejskiej uchwalającej plan	Publikacja planu	Powierzchnia obszaru objętego planem	Funkcje dominujące	Uwagi
	(MPZP 26).					
11.	MPZP przy ul. Reja w Sztumie (MPZP 22).	XXXVIII.224. 2021 z dnia 27.01.2021r.	Dz.Urz. Woj. Pom. z 2021r. poz. 797.	0,57 ha	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.	
12.	MPZP za Jeziorem Sztumskim w obrębie 3 miasta Sztum. (MPZP 31)	LXI.532.2023 Z dnia 27 września 2023r.	Dz.Urz. Woj. Pom. z 2023r. poz. 4666.	2,37 ha	Zieleń urządzona tereny rolnicze bez zabudowy.	
	Powierzchnia terenów objętych planami miejscowymi w mieście Sztum.			207,30 ha		
B. GMINA SZTUM						
1.	MPZP dla części obszaru w obrębach KONIECWAŁD i KĘPNIA. (MPZP 3)	XX/60/2007 z dnia 26.06.2007r.	Dz.U. Woj. Pom. Z 2007 r. Nr 146 poz. 2749	178,50 ha	Produkcja, usługi, rolnictwo, lasy i tereny do zalesienia.	
2.	MPZP części obszaru w obrębie Sztumskie Pole (MPZP 6)	XXVII/182/08 z dnia 30.08.2008r.	Dz.U. Woj. Pom. Z 2008r. Nr 115 poz. 2750	217,50 ha	Funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, tereny do zalesienia.	
3.	MPZP dla terenu byłej Farmy Tuczu Trzody Chlewnej w Czernieniu z obszarem terenów przyległych, położonych częściowo w obrębach Barlewice i Postolin. (MPZP 7)	LII/415/10 z dnia 10.11.2010r.	Dz.U. Woj. Pom. Z 2010r. Nr 159 poz. 3234.	240,00 ha	Produkcja, usługi, tereny rolnicze z zabudową zagrodową, tereny leśne i do zalesienia.	
4.	ZMIANA MPZP części obszaru w obrębie Sztumskie Pole - dla terenu	X/75/2011 z dnia 30.08.2014r.	Dz.U. Woj. Pom. Z 2011r. Nr 171 poz.	0,32 ha		

Tabela T12. Wykaz obowiązujących MPZP (stan na dzień 10.02.2024 r.).						
Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP/numer w systemie SIP ⁹)	Nr i data uchwały Rady Miejskiej uchwalającej plan	Publikacja planu	Powierzchnia obszaru objętego planem	Funkcje dominujące	Uwagi
	19/1.1.KP w jedn. Urb. 05.UU.19. (MPZP 9)		3937.			
5.	ZMIANA MPZP KONIECWAŁD, działki nr 214/5 i 214/6. (MPZP 18).	XXVIII.212.2016 z dnia 19.10.2016r.	Dz.U. Woj. Pom. z 2016r.	12,50 ha	Produkcja, składy, magazyny, teren Specjalnej Strefie Ekonomicznej.	Zmiana planu.
6.	ZMIANA MPZP części obszaru w obrębie Sztumskie Pole. (MPZP 11)	XXX.223.2016 z dnia 23.11.2016r.	Dz.U. Woj. Pom. Z 2016r. poz. 4618.	11,00 ha.	Produkcja, składy, magazyny, usługi.	Zmiana planu
7.	MPZP DLA CZĘŚCI OBSZAR W OBREBIE KONIECWAŁD (strefa II) (MPZP 12)	XXII.175.2016 z dnia 27.04.2016r.	Dz.U. Woj. Pom. z 2016 r. poz.2075.	12,50 ha	Produkcja, składy, magazyny, teren Specjalnej Strefie Ekonomicznej.	Zmiana planu.
8.	MPZP w Zajezierzu (MPZP 13)	XXXIX.317.2017 Z dnia 30.08.2017r.	Dz.U. Woj. Pom. Z 2017r. poz. 3426	9,30 ha.	Usługi, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, las, zieleń.	
9.	MPZP na terenie gminy Sztum w części obszaru w obrębie Gościszewo. (MPZP 14)	XLI.339.2017 z dnia 30.11.2017r.	Dz.U. Woj. Pom. Z 2017r. poz. 99.	24,00 ha	Produkcja, składy, magazyny, usługi, magazyny, las, teren rolniczy, przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV	

Tabela T12. Wykaz obowiązujących MPZP (stan na dzień 10.02.2024 r.).						
Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP/numer w systemie SIP ⁹)	Nr i data uchwały Rady Miejskiej uchwalającej plan	Publikacja planu	Powierzchnia obszaru objętego planem	Funkcje dominujące	Uwagi
10.	ZMIANA MPZP części obszaru w obrębie Sztumskie Pole (MPZP 17)	LII.421.2018 z dnia 24.08.2018r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018r. poz. 3822.	1,86 ha	Produkcja usługi, oczyszczalnia ścieków.	Zmiana planu.
MPZP z poz. 6,10,17 mają tekst jednolity przyjęty obwieszczeniem nr 1.2018 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 14.06.2018 r.						
11.	ZMIANA MPZP Dla części obszaru w obrębie Koniecwałd i Kępina	XXVII.212.2020 Z dnia 16.12.2020	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r. poz. 127	17,60 ha	Produkcja, składy magazyny, usługi.	
12.	ZMIANA MPZP Dla części obszaru w obrębie Koniecwałd i Kępina (MPZP 23)	XXIX.231.2021 Z dnia 02.24.2021r	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2021 r. poz. 1112	19,22 ha	Produkcja, składy magazyny, usługi.	
13.	MPZP w Górkach obr. Barlewice. (MPZP 24)	XXX.236.2021 Z dnia 31.03.2021r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2021 r. poz. 1634	101,80 ha	Produkcja, składy magazyny, usługi.	
14.	ZMIANA MPZP części obszaru w obrębie Sztumskie Pole (MPZP 27)	XLI.359.2022 z dnia 23.02.2022r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r. poz. 1224.	40,63 ha	Zmiana wskaźników zabudowy.	Zmiana tekstowa.
15	ZMIANA MPZP w Nowej Wsi (MPZP 28)	XLIII.388.2022 z dnia 23.02.2022r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r. poz. 2034.	84,47 ha	Usługi, zabudowa zagrodowa, tereny i obszary górnicze, tereny rolnicze i lasy.	Zmiana planu.
16.	ZMIANA MPZP części obszaru w obrębie Sztumskie Pole. (MPZP 29)	XLIX.446.2022 Z dnia 26.10.2022r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r. poz. 2262.	21,31 ha	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa.	Zmiana planu.
17.	ZMIANA MPZP dla części obszaru w	XLIX.447.2022 Z dnia 26.10.2022r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r.	49,34 ha	Zabudowa mieszkaniowa	Zmiana planu.

Tabela T12. Wykaz obowiązujących MPZP (stan na dzień 10.02.2024 r.).						
Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP/numer w systemie SIP ⁹)	Nr i data uchwały Rady Miejskiej uchwalającej plan	Publikacja planu	Powierzchnia obszaru objętego planem	Funkcje dominujące	Uwagi
	obrębnie Koniecwałd i Kępina (MPZP 30)		poz.4463.		jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa.	
18.	MPZP dla części obszaru w obrębnie Kępina	LXIV.562.2023 Z dnia 28.12.2023r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2024 r. - poz. 594.	13,85 ha	Produkcja, składy, magazyny, usługi, zabudowa mieszkaniowa, zieleń naturalna.	Zmiana planu.
	Powierzchnia terenów objętych planami miejscowymi w gminie Sztum			1015,07 ha		
	Powierzchnia terenów objętych planami miejscowymi w mieście i w gminie Sztum			1222,37 ha		

RYSUNEK R3. GMINA SZTUM. TERENY OBJĘTE PLANAMI MIEJSCOWYMI.

RYSUNEK R4. MIASTO SZTUM. TERENY OBJĘTE PLANAMI MIEJSCOWYMI.

III.2.2. Ocena zawartości planów miejscowych

Obowiązujące plany miejscowe składają się z części tekstowej – uchwały i z części graficznej – rysunków planów. Rysunki planu sporządzane były w skali 1:1000, 1:2000 – dla planów obejmujących duże obszary, 1:500 – dla planów obejmujących bardzo małe obszary.

Oceniając zgodność planów miejscowych z wymogami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dotyczy zakresu obowiązkowych ustaleń planu), można stwierdzić:

- plany miejscowe sporządzone i uchwalone do roku 2016 nie zawierają wyróżnionych ustaleń dotyczących zasad kształtowania krajobrazu, ponieważ ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązująca w okresie ich sporządzania nie zawierała takiego wymogu,

- zasady te są w tych planach uwzględnione poprzez ustalenia dotyczące wskaźników i form zabudowy, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

- plan dla obszaru „Centrum Miasta Sztum” nie zawiera informacji o obiektach ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, ponieważ w okresie jego sporządzania Gmina Ewidencja Zabytków nie była jeszcze sporządzona; plan ten zawiera zasady ochrony zabytków i ustala obiekty o wartościach kulturowych do ochrony.

Oceniając zgodność planów miejscowych z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który dotyczy skali map i rodzaju map, na których sporządza się rysunki planów, można stwierdzić:

- rysunki planów miejscowych zostały sporządzane we właściwych skalach i na mapach pozyskanych z zasobów geodezyjnych,

- rysunku planów spełniają wymogi obecnie obowiązujących przepisów.
- Oceniając zgodność planów miejscowych z obowiązującymi przepisami stwierdza się:
 - plany miejscowe są zgodne z obowiązującymi przepisami ustaw o ochronie przyrody i o ochronie zabytków,
 - obowiązujące obecnie obszary zagrożenia powodzią nie dotyczą obowiązujących planów.

III.2.3. Stan prawny planów miejscowych.

Wszystkie obowiązujące plany miejscowe są zgodne z prawem obowiązującym na czas ich sporządzania.

Nowelizacja lub zmiana przepisów powiązanych z planowaniem przestrzennym nie powoduje utraty ważności planów miejscowych obowiązujących w dniu wejścia w życie danej nowelizacji, zachowują swoją moc.

Wszystkie obowiązujące plany miejscowe zachowują aktualność prawną.

Ponadto ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 24.09.2023 r. poz. 1688), stanowi:

Art. 67. 1. Dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane.

III.2.4. Wnioski o zmianę planów miejscowych.

W Tabeli T13 ujęto wnioski o zmianę planów miejscowych złożone od 2021 r. do końca stycznia 2024 r.

Tabela T13. Wykaz wniosków o sporządzenie MPZP lub zmianę MPZP						
Lp.	Data złożenia wniosku	Wnioskodawca	Obręb działka	Treść wniosku	MPZP	Uwagi
1	02.06.2021	Dwie osoby fizyczne (pismo nr 5409)	Sztumskie Pole Dz. nr 313/2	Teren przeznaczyć na funkcje przemysłowe i usługowe, z dopuszczeniem budowy elektrowni fotowoltaicznej oraz infrastruktury technicznej, bez ograniczenia mocy.	MPZP Sztumskie Pole Uchwała RM XXVII/182/08	W MPZP teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej i teren rolniczy. W studium obszar o symbolu Mu.
2	13.10.2021	Dwie osoby fizyczne (pismo nr 9829)	Sztumskie Pole Dz. nr 17/3	Usunięcie pasa infrastruktury 01/1.3.IT	MPZP Sztumskie Pole Uchwała RM XXVII/182/08	Występuje zgodność ze studium (obszar Mu). Wniosek do uwzględnienia.
3	21.10.2022	Osoba fizyczna nr (pismo nr)	Sztumskie Pole	Zmienić przeznaczenie	MPZP Sztumskie Pole	MPZP w opracowaniu, na

Tabela T13. Wykaz wniosków o sporządzenie MPZP lub zmianę MPZP						
L.p.	Data złożenia wniosku	Wnioskodawca	Obręb działka	Treść wniosku	MPZP	Uwagi
		12307/22)	Dz. nr 274/9	budynku usługowo-biurowego na budynek mieszkalny.	Uchwała RM XXVII/182/08	podstawie uchwały RM nr LVI.499.2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r.
4	05.04.2023	Osoba fizyczna (I.E.M) Pismo nr 3977/23	Miasto Sztum Obr 4. Dz. nr 1.	Zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	MPZP Sztumskie Pole Uchwała RM XXVII/182/08	Występuje zgodność ze studium.
5	28.06.2023	Osoba fizyczna (J.M) Pismo nr 7253	Obr. Sztumskie Pole Dz. nr 451/2	Usunięcie-przesunięcie wzdłuż między pasa infrastruktury technicznej 01/1.3.IT	MPZP Sztumskie Pole Uchwała RM XXVII/182/08	Występuje zgodność ze studium. Wniosek do uwzględnienia. Proponuje się objęcie planem terenu położonego po wschodniej drogi, do obszaru kolejowego.
6	08.11.2023	AGROCHEMIA UL. Żeromskiego 10 Sztum.	Zajezierze Dz.nr 6/21, 6/32, 6/33,7, 8/2 i 8/3	Zmiana planu dla terenu Baza Agrochemia. Powiększenie terenu o symbolu 4.U w kierunku północnym, zwiększenie wskaźnika zabudowy z0,30 na 0,35, zwiększenie wysokości budynków z 10m na 11m.	MPZP w Zajezierzu. Uchwała RM XXXIX.3217.2017.	Projekt planu w opracowaniu na podstawie uchwały Rady Miejskiej nr LVI.498.2023.
7.	28.11.2023	Starostwo Powiatowe w Sztumie	Obr. Nowa Wieś. Dz.nr.388 i 389	Przeanalizowanie rozszerzenia katalogu substancji, przy pomocy których można prowadzić	MPZP w Nowej Wsi Uchwała RM XLIII.388.22	Wniosek niezgody ze Studium.

Tabela T13. Wykaz wniosków o sporządzenie MPZP lub zmianę MPZP						
L.p.	Data złożenia wniosku	Wnioskodawca	Obręb działka	Treść wniosku	MPZP	Uwagi
				rekultywację.		
8.	25.01.2024	Osoba fizyczna (AP)	Obr. Sztumskie Pole Dz. nr 314/32	Przesunięcie linii zabudowy i powiększenie obszaru zabudowy	MPZP Sztumskie Pole, teren 02.MU.05.	MPZP w opracowaniu, na podstawie uchwały RM nr LVI.499.2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r.
9.	31.1.2024	PVE 211sp.zo.o. Ul. Chodkiewicza 7/11 85-065 Bydgoszcz	Obr. Sztumska wieś Dz. Nr 188, 192, 295/8, 426/2, 427/2, 428/2, 429/2, 430/2, 431, 432, 456	Tereny produkcji energii	Teren objęty planem.	MPZP w opracowaniu, na podstawie uchwały RM nr LXIII.545.2023 Z 29 listopada 2023 r.
Mu - obszary istniejącej i projektowanej ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo - usługowej na terenie wiejskim.						

Lokalizację wniosków przedstawiono na Rysunku R7.

Omówienia wniosków:

- 1) 6 wniosków dotyczy MPZP części obszaru w obrębie Sztumskie Pole:
 - wniosek W1 dotyczący ustalenia funkcji przemysłu z dopuszczeniem farm fotowoltaicznych bez ograniczeń – podana funkcja jest niezgodna ze studium; Wnioskowana funkcja jest niezgodna z funkcjami terenów w otoczeniu, może powodować konflikty społeczne.
 - wnioski W2 i W5 dotyczą usunięcia pasa infrastruktury technicznej - są uzasadnione, występuje zgodność ze Studium;

Proponuje się objęcie planem terenu położonego po wschodniej drogi, do obszaru kolejowego.

 - wniosek W3 - jest realizowany (teren jest objęty zmianą MPZP Sztumskie Pole, uchwałą RM nr LVI.499.2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r.).
 - wniosek W4 dotyczący ustalenia funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach rolniczych - nie ma uzasadnienia; W obrębie Sztumskie Pole i w tej części Miasta Sztum występują znaczne powierzchnie niezabudowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - wniosek W8, dotyczący zmiany linii zabudowy w Sztumskim Polu – wniosek w realizacji,

teren jest objęty zmianą MPZP Sztumskie Pole, uchwałą RM nr LVI.499.2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. .

- 2) wniosek W 6 dotyczący MPZP w Zajezierzu – wniosek w realizacji, teren objęty jest zmianą MPZP w Zajezierzu, na podstawie uchwały Rady Miejskiej nr LVI.498.2023 z dnia 26.04.2023
- 3) wniosek W7 dotyczący MPZP w Nowej Wsi - jest niezgodny ze studium.
Wniosek może zakwalifikować jako wniosek do Planu ogólnego.
- 4) wniosek W9 dotyczący MPZP w Sztumskiej Wsi (plan w opracowaniu) – niezasadny.

Rysunek R7. Miasto i Gmina Sztum. Lokalizacja wniosków o zmianę planów.

III.2.5. Podsumowanie

Przeprowadzona analiza zawartości obowiązujących planów miejscowych pod kątem rzeczowym i prawnym wykazała:

- pod względem prawnym wszystkie plany zachowują ważność,
- pod kątem zawartości – treści ustaleń i wymogów obowiązujących przepisów plany w większości są aktualne,
- złożone wnioski do zmiany planów dotyczące zmiany ustaleń planu w odniesieniu do ustaleń, które stały się nieaktualne (np. pasy techniczne, drogi) mogą być brane pod uwagę do zmiany planów,
- złożone wnioski dotyczące zmiany funkcji, wymagają ponownej analizy na etapie sporządzania planu ogólnego, z uwzględnieniem celów rozwoju zawartych w strategii rozwoju gminy.

Na podstawie przeprowadzonej analizy, rekomenduje się podjęcie uchwały, stwierdzającej, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum że:

miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze miasta i gminy Sztum w dniu podjęcia niniejszej uchwały, zachowują w całości aktualność

III.3. Ustawy powiązane z planowaniem przestrzennym.

III.3.1. Ustawa o rewitalizacji.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r o rewitalizacji (T.J. Dz.U. z 2021 r. poz. 485 ze zm)

umożliwia prowadzenie procesów rewitalizacji niezależnie od wielkości jednostki samorządu terytorialnego, skali jej problemów oraz źródeł finansowania. Przepisy ustawy dostarczają szeregu praktycznych narzędzi, które pomagają w przygotowaniu, zarządzaniu i realizacji procesu rewitalizacji. Podstawą działań rewitalizacyjnych jest odpowiedź na problemy społeczne, natomiast działania w sferze planistycznej, technicznej, środowiskowej lub gospodarczej mają charakter uzupełniający.

Rewitalizację prowadzi gmina przy aktywnym udziale interesariuszy, którymi mogą być podmioty publiczne, prywatne, organizacje pozarządowe, a przede wszystkim mieszkańcy. Rolą gminy jest koordynacja i odpowiednie zaprogramowanie tego procesu.

Korzystanie z ustawy o rewitalizacji nie jest obowiązkowe – gminy mogą oprzeć rewitalizację o programy przyjęte w procedurze innej niż wynikające z ustawy – nie będą jednak mogły w tej sytuacji korzystać z wynikających z ustawy udogodnień.

Zgodnie z ustawą, rewitalizacja prowadzona jest na podstawie gminnego programu rewitalizacji (GPR), który zawiera m.in. przedsięwzięcia rewitalizacyjne, harmonogram ich realizacji oraz ramy finansowe.

Gmina przed uchwaleniem GPR wyznacza dwa obszary: obszary zdegradowany, na którym kumulują się problemy społeczne, przestrzenne, techniczne, środowiskowe i gospodarcze oraz obszar rewitalizacji, który gmina zamierza rewitalizować.

Gmina Sztum przystąpiła do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji na lata 2023-2033 na podstawie uchwały Rady Miejskiej nr LVI.511.2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia GPR.

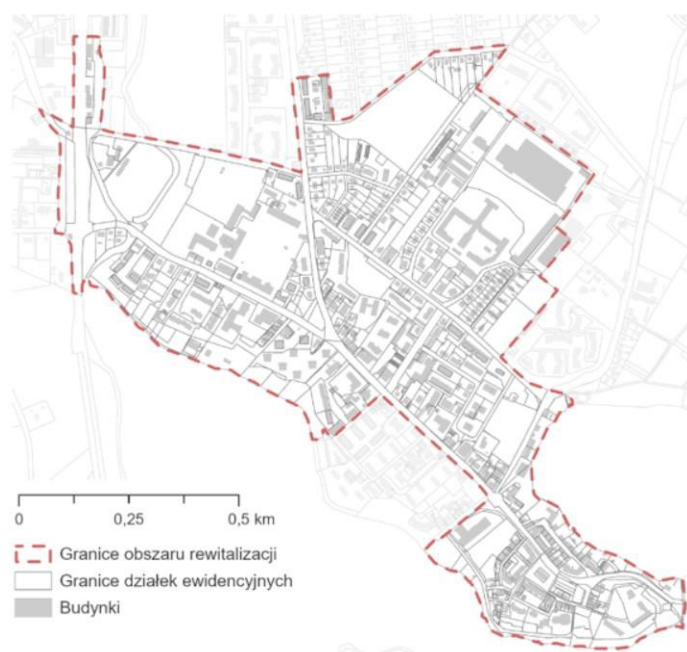
Procedura przygotowania procesu rewitalizacji jest wieloelementowa i składa się z dwóch etapów¹⁰.

Po wykonaniu I etapu, obejmującego opracowaniu diagnozy, Rada Miejska podjęła uchwałę nr LVIII.497.2023 z dnia 14 czerwca 2023 r. o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji, oraz uchwałę nr LVI.511.2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia GPR.

Etap II będzie obejmował następujące działania:

- sporządzenie projektu GPR (diagnoza, wizja, cele i kierunki działań),
- konsultacje projektu projektu interwencji rewitalizacyjnej w oparciu o rzeczywiste potrzeby obszaru rewitalizacji i lokalnej społeczności,
- konsultacje projektu uchwały o przyjęciu GPR,
- uchwalenie GPR przez Radę Miejską.

Na obszar rewitalizacji wybrano centralny fragment miasta Sztumu. Obszar ten charakteryzuje się kumulacją różnych problemów, oraz jest ważny dla rozwoju lokalnego. Wyróżnia się wartościami historycznymi i nagromadzeniem obiektów o funkcjach publicznych - administracyjnych, usługowych, kulturalnych.



Granice terenów objętych rewitalizacją¹¹.

RYСУNEK NR 5. MIASTO SZTUM. TERENY OBJĘTE REWITALIZACJĄ.

¹⁰ Informacje ze strony: <https://sztum.pl/aktualnosci/rewitalizacja-w-sztumie-kamienie-milowe-procesu.html>

¹¹ Mapa ze strony <https://sztum.pl/aktualnosci/rewitalizacja-w-sztumie-kamienie-milowe-procesu.html>

III.3.2. Ustawa „krajobrazowa”

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz. 774, 1688) - zwana dalej „ustawą krajobrazową” wprowadziła zmianę w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. w odniesieniu do ustaleń art. 15 ust. 3 pkt 9.

Wynika z nich, że w ustaleniach miejscowych planów nie można wprowadzać regulacji z tego zakresu, to jest ustalać zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

Na mocy art. 37a ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Tak podjęta uchwała jest aktem prawa miejscowego.

Uchwała krajobrazowa to narzędzie, za pomocą którego gminy mogą kompleksowo określać zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Przyjęcie przez gminę uchwały krajobrazowej umożliwia w dalszej kolejności podjęcie uchwały dającej podstawę do pobierania przez gminę opłat z tytułu umieszczenia reklam.

Jak dotąd Rada Miejska w Sztumie nie podjęła prac nad sporządzeniem regulacji dotyczących reklam i obiektów małej architektury na obszarze gminy ani miasta Sztum.

III.3.3. Ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowniach wiatrowych.

Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 742 ze zm) określa warunki i tryb lokalizowania, budowy i przebudowy elektrowni wiatrowych, zasady lokalizowania budynków mieszkalnych i sieci elektroenergetycznych w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych oraz zasady i sposób konsultowania ze społecznością lokalną inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.

Zgodnie z tą ustawą, lokalizacja elektrowni wiatrowych może nastąpić wyłącznie na podstawie planu miejscowego.

Plan miejscowy może określić odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego minimum 700 m w oparciu o wyniki obowiązkowo sporządzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Jeśli w odległości 10H znajduje się obszar sąsiedniej gminy, plan musi obejmować ten obszar i zostać zaopiniowany przez burmistrza.

Do dnia 31.01.2024 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Sztum nie wpłynął wniosek dotyczący sporządzenia planu miejscowego dla lokalizowania elektrowni wiatrowych.

III.3.4. „Spec” ustawa mieszkaniowa

Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2121 r. poz. 1538, z 2023 r. poz. 553, 803, 1688, 2029) określa zasady oraz procedury przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, a także standardy ich lokalizacji i realizacji na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art. 5 ust. 3. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi:

Inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że jest zgodna z planem ogólnym gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Zgodnie z art. 76 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw do inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących, o których mowa w ustawie zmienianej w art. 45, określonych we wniosku o ustalenie

lokalizacji inwestycji złożonym przed dniem 1 stycznia 2026 r., stosuje się przepisy w brzmieniu obowiązującym w dniu 31 grudnia 2025 r. oraz art. 53.

Art. 53 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw stanowi:

Do dnia 31 grudnia 2025 r. uchwały w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, uchwała się zgodnie z ustaleniami strategii, o której mowa w art. 120zi ustawy zmienianej w art. 43.

WNIOSKI O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ W TRYBIE USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018 R. O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH.

1. Wniosek inwestora: Polska Fabryka Wodomierzy i Ciepłomierzy Fila o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych pięciokondygnacyjnych „A i B”, z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi i elementami zagospodarowania terenu na części działki nr ewidencyjny 234/17, obr. 1 m. Sztum przy ul. Spokojnej w Sztumie, złożony w dniu 23.11.2020 r., modyfikacja wniosku pismo z dnia 20.05.2021 r.

Sprawa zakończona uchwałą Rady Miejskiej nr XXVIII.225.2021 r. z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie odmowy lokalizacji inwestycji mieszkaniowej j.w, ze względu na negatywną opinię MKUiA oraz niezamodyfikowanie wniosku odpowiednio do tej opinii.

2. Wniosek inwestora: G i P.B, pełnomocnik M. Głodek Archisfera, Małgorzata Głodek, o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych symbolem „A”, „B” na działkach nr 419/4, 419/5, 419/6, 419/7, 419/8, 419/9 i 419/10 w obrębie 2 m. Sztum przy ul. Reja, złożony w dniu 19.01.2022 r.

Ze względu na nieuzupełnienie wniosku zgodnie z wezwaniem z dnia 23.09.2022 r. wniosek pozostawiono bez rozpatrzenia.

3. Wniosek inwestora: G i P.B, pełnomocnik M. Głodek Archisfera, Małgorzata Głodek, o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych symbolem „A”, „B” i „C” na działkach nr 419/4, 419/5, 419/6, 419/7, 419/8, 419/9 i 419/10 w obrębie 2 m. Sztum przy ul. Reja, pismo z dnia 14.03.2023 r., modyfikacja wniosku pismo z dnia 13.12.2023 r.

Przygotowany projekt uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji ww. inwestycji ze względu na negatywne uzgodnienie planowanej inwestycji przez Pom. Woj. Konserwatora Zabytków.

LOKALNE STANDARDY URBANISTYCZNE.

W celu dostosowania wniosków dotyczących inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących do warunków miasta Sztumu, Rada Miejska podjęła uchwałę nr XXXI.251.2021 z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących na terenie miasta Sztum.

Uchwała określa lokalne standardy urbanistyczne dla inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących na terenie miasta Sztum:

- dostępności do terenów sportu i rekreacji,
- maksymalnej wysokości budynków,
- minimalnej liczby miejsc postojowych dla mieszkań i usług,

- korzystania z sieci ciepłowniczej.

III.3.5. „Spec” ustawa drogowa

Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 162).

Zgodnie z art. 11i ust. 2.:

W sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Ustawa określa zasady i warunki przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych a także organy właściwe w tych sprawach.

Ustawa zastąpiła kilka wymaganych decyzji administracyjnych (np. decyzja o lokalizacji inwestycji, decyzja o zatwierdzeniu podziału nieruchomości) kompleksową decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID).

ZRID określa m.in. wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, linie rozgraniczające teren, zatwierdzenie podziału nieruchomości, oznaczenie nieruchomości lub ich części, które przechodzą na skarb państwa lub stają się własnością określonej jednostki samorządu terytorialnego czy też zatwierdzenie projektu budowlanego.

Na podstawie ww. ustawy w gminie Sztum realizowana jest inwestycja: „Budowa obwodnicy Sztumu w ciągu drogi krajowej nr 55”, zgodnie z wariantem 3.

Przedmiotowe przedsięwzięcie w wybranym do realizacji wariantcie 3, polega na budowie drogi stanowiącej obejście miejscowości Sztum (po wschodniej stronie) z północy na południe, wzdłuż istniejącej drogi krajowej nr 55. Początek inwestycji znajduje się na północ od miasta Sztum w km 35+000, natomiast koniec na południu tuż za Sztumską Wsią w km 42+500. Podstawowym celem budowy obwodnicy Sztumu jest wyprowadzenie ruchu tranzytowego, jaki koncentruje się w mieście na drodze krajowej nr 55. Dzięki obwodnicy nastąpi poprawa bezpieczeństwa mieszkańców, odciążenie układu komunikacyjnego i zwiększenie przepustowości ulic w Sztum.

Na dzień 30.01.2024 r. inwestycja znajduje się na etapie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i prowadzone są badania archeologiczne.

RYSUNEK NR 6.1. PRZEBIEG PLANOWANEJ OBWODNICY MIASTA SZTUM NA TLE GMINY.

RYSUNEK NR 6.2. PRZEBIEG PLANOWANEJ OBWODNICY MIASTA SZTUM NA TLE RYSUNKU STUDIUM.

III.3.5. „Spec” ustawa dotycząca inwestycji związanych z realizacją Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 892 ze zm.).

Przepisy ww. ustawy ustalają tryb zarządzania przygotowaniem i realizacją Centralnego Portu Komunikacyjnego i inwestycji towarzyszących.

Zgodnie z pismem Centralnego Portu Komunikacyjnego znak KPR.457.88.2024_114.BB z dnia 22.2.2024 r., stanowiącym wniosek do Zmiany MPZP w Zajezerzu zachodnia część miasta i gminy Sztum jest brana pod uwagę w Strategicznym Studium Lokalizacyjnym jako korytarz przebiegu nowych linii kolejowych nr 5 – na odcinku Grochowalsk- Grudziądz - Warlubie oraz nr 242 – na odcinku Grudziądz – Gdańsk¹².

Inwestycje towarzyszące CPK i inwestycje związane z CPK realizowane mogą być niezależnie

¹² Informacja na podstawie pisma Centralnego Portu Komunikacyjnego znak KPR.457.88.2024_114.BB z dnia 22.2.2024 r., wniosek do Zmiany MPZP w Zajezerzu.

od studium lub ustaleń planu ogólnego, w oparciu o plan miejscowy sporządzany na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjęty przez Wojewodę.

III.4. Ocena postępów w sporządzaniu planów miejscowych.

III.4.1. Wstęp

Na obszarze miasta Sztum plany miejscowe obejmują ok. 45,16 % powierzchni, w gminie Sztum obejmują ok. 5,70 % powierzchni gminy.

Polityka przestrzenna gminy w odniesieniu do sporządzania planów miejscowych jest bardzo aktywna.

W okresie od 2016 r. do końca 2023 r. sporządzono 20 planów miejscowych, w tym 5 planów dla nowych terenów o łącznej powierzchni 176,72 ha (w mieście 2,94 ha).

Przy przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych Rada Miejska brała pod uwagę:

- wnioski inwestorów, szczególnie dotyczące rozwoju gospodarczego,
- cele rozwoju i zasady rozwoju określonych w Strategii rozwoju miasta i gminy Sztum,
- zgodność ze Studium,
- zadania wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych,
- potrzeb inwestycyjnych w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- skutki ekonomiczne uchwalenia planów.

Zalecenia zawarte w ANALIZIE ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY SZTUM ZA OKRES 2011 – 2015 zostały zrealizowane w odniesieniu do planów o niepełnej aktualności, wynikającej z potrzeb inwestorów, w oparciu o składane wnioski.

III.4.2. Realizacja ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy SZTUM nie wskazano obszarów, o których była mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8¹³ ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to jest:

- a) na podstawie przepisów odrębnych – nie wystąpiła potrzeba planu opracowania planu;
- b) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – nie wystąpiła potrzeba opracowania planu;
- c) obszarów przestrzeni publicznej – opracowano zmianę planu „Centrum miasta Sztum” w rejonie Placu Wolności - ustalenia funkcji zieleni urządzonej z możliwością realizacji zielono-błękitnej infrastruktury.

W przypadku wskazania w Studium takich obszarów, zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o p.iz.p. istniał obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku (daty uchwalenia studium).

W studium zalecono sporządzenie planów miejscowych dla wyznaczonych w studium stref funkcjonalnych (obszarów), w celu:

- *prawkidłowego kształtowania przestrzeni przy uwzględnieniu w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych.*

Wszystkie sporządzane planu spełniają ww. kryteria.

¹³ Artykuł uchylony

W studium zawarto ponadto wymóg:

- *sporządzania planu miejscowego dla gruntów rolnych wysokiej przydatności rolniczej w wypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, co wynika z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, co wynika również z obowiązującej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.*

Wymóg jest realizowany.

W ZMIANACH STUDIUM DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI GÓRKI I NOWA WIEŚ ustalono:

- ZMIANA I dla fragmentu miejscowości Górki, obręb Barlevice:
 - obowiązek sporządzenia planu miejscowego - zalecenie zrealizowano.
- ZMIANA II dla fragmentu obrębu Nowa Wieś:
 - wskazano obszar, dla którego należy sporządzić plan miejscowy – zmienić obowiązujący plan miejscowy - zalecenie zrealizowano.

III.4.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu.

Gmina realizuje cele ustalone w Strategii oraz w studium, na podstawie wniosków osób fizycznych w celu zmiany funkcji lub wskaźników zagospodarowania terenu, lub na wniosek Burmistrza dla realizacji celów publicznych, ograniczenia nakładów finansowych na realizację celów publicznych.

Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach miasta i gminy Sztum w opracowaniu przedstawia Tabela T14. W rozdz. IV.4.2

Powierzchnia planów w opracowaniu dotycząca zmiany obowiązujących planów - 35,70 ha

Powierzchnia planów w opracowaniu dotycząca nowych obszarów – 56,00 ha.

IV. WSKAZANIA DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.

IV.1. Wstęp

Rozwój miasta i gminy jest procesem ciągłym. Cechuje go wysoki stopień złożoności oparty o różnorodne uwarunkowania i różnorodnych funkcjach powiązanych ze sobą. Do organów gminy należy ich koordynacja i dbałość o to, aby był to rozwój zrównoważony godzący rozwój gospodarczy i przestrzenny miasta z potrzebami społecznymi, ochroną środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

Zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego w tym przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawą tych zasad jest ład przestrzenny, zrównoważony rozwój, wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu, ocena walorów ekonomicznych przestrzeni, uwzględnienie prawa własności, interesu publicznego.

Zgodnie z dyspozycją art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., wójt, burmistrz albo prezydent miasta obowiązany jest do opracowania wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

IV.2. Plan ogólny.

IV.2.1. Zakres formalno - prawny

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, opublikowana (Dz.U. z 24 sierpnia 2023 r. poz.1688) wprowadza nowy dokument planistyczny o nazwie **plan ogólny**, który jest aktem prawa miejscowego.

Plan ogólny zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które traci ważność z dniem 31.12.2025 r. Ponieważ plan ogólny stanowić będzie podstawą do sporządzania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, należy go sporządzić do dnia utraty ważności studium.

Plan ogólny sporządza się na podstawie uchwały Rady Miejskiej.

Zasady sporządzania planu ogólnego oraz jego zawartość określa rozdział 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmienionej ustawą jw.

Plan ogólny uchwała się dla całego obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Natomiast zmiana planu ogólnego może obejmować część obszaru gminy.

Ustalenia planu ogólnego określa się na podstawie uwarunkowań rozwoju.

Art. 13b ww. ustawy ustala zakres uwarunkowań, które należy uwzględnić w planie ogólnym.

Dodatkowe uwarunkowania, które nie były obowiązujące w studium to:

- uwarunkowania polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub w strategii rozwoju ponadlokalnego – przepis będzie obowiązywał od 01.01.2026 r.
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
- obszary gruntów zmeliorowanych,
- obszary ograniczonego użytkowania,
- obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
- grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III,
- rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.

W planie ogólnym należy określić obowiązkowo strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, które uwzględnia się przy sporządzaniu planu ogólnego, oraz które stanowią podstawę prawną wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Można również określić obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej.

Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy jest jednak bardzo istotne, ponieważ zgodnie z art. 6a ust. 1a, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe przy spełnieniu między innymi warunku **położenia w obszarze uzupełnienia zabudowy**.

Art. 13c ust. 2 ww. ustawy określa strukturę funkcjonalną obszaru w formie następujących stref planistycznych:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) strefa usługowa;
- 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) strefa gospodarcza;
- 7) strefa produkcji rolniczej;
- 8) strefa infrastrukturalna;
- 9) strefa zieleni i rekreacji;
- 10) strefa cmentarzy;
- 11) strefa górnictwa;

- 12) strefa otwarta;
- 13) strefa komunikacyjna.

Strefy planistyczne podane w pkt 1-3 w pierwszej kolejności uwzględniają obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Dodatkowo tereny mogą być wyznaczone, jeśli chłonność niezabudowanych terenów jest mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Art. 13e ust. 2 ustala zakres obowiązkowych ustaleń standardów urbanistycznych dla stref planistycznych, to jest:

- 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej
- 3) wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych, o których mowa w pkt 1–7;
- 4) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w pkt 1–10,

Część opisową i graficzną planu ogólnego stanowi uzasadnienie, które ma zawierać wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych i przedstawienie obliczeń chłonności terenów, potwierdzających ich wskazanie;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy
- 3) śródmiejskiej– w przypadku ich wyznaczenia;
- 4) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie
- 5) określonym w planie ogólnym;
- 6) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy.

Art. 13h ust. 3 określa zakres części graficznej uzasadnienia, która zawiera:

- 1) dane przestrzenne tworzone dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- 2) granice działek ewidencyjnych;
- 3) obiekty przestrzenne w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiące uwarunkowania.

Tryb formalno-prawny sporządzenia planu ogólnego został rozszerzony o wymóg przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie: zbierania uwag, otwartych spotkań, paneli, warsztatów, spotkań plenerowych lub ankiet i wywiadów.

Przy sporządzaniu planu ogólnego obowiązuje Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z dnia 22 grudnia 2023 r. poz. 2658).

IV.2.1. Wnioski do planu ogólnego.

Za wnioski do planu ogólnego można uznać:

- 1) Pismo Starostwa Powiatowego w Sztumie złożone w dniu 28.11.2023 r. dotyczące dz. nr.388 i 389 obr. Nowa Wieś o przeanalizowanie rozszerzenia katalogu substancji, przy pomocy których można prowadzić rekultywację. Działki położone są w obszarze objętym MPZP w Nowej Wsi, uchwalonego uchwałą RM XLIII.388.22. Wniosek nie może być zrealizowany, ponieważ jest niezgodny ze studium a przedmiot wniosku nie dotyczy zakresu i funkcji, dla których przepisy dopuszczają zmianę studium.
- 2) Pismo Polskiego Związku Działkowców, Okręg Pomorski w Gdańsku, ul. Grunwaldzka 102, Gdańsk, złożony w dniu 29.01.2024 r. Wniosek dotyczy utrzymania dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych w Sztumie „Rodos” i „Relaks” funkcji zieleni działkowej urządzonej bez zabudowy mieszkaniowej,

usługowej i przemysłowej i zakwalifikowanie ich w planie ogólnym w strefie zieleni i rekreacji, wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Wnioski do planu ogólnego wynikają również z planowanych inwestycji ponadlokalnych:

- 1) budowy obwodnicy miasta Sztum, jej powiązań z układem drogowym miasta i gminy, skutków dla rozwoju gospodarczego miasta i gminy,
- 2) planowanej inwestycji kolejowej Port Solidarność – Centralny Port Komunikacyjny; zachodni rejon miasta i gminy Sztum jest brany pod uwagę w Strategicznym Studium Lokalizacyjnym jako korytarz przebiegu nowych linii kolejowych nr 5 – na odcinku Grochowalsk-Grudziądz - Warlubie oraz nr 242 – na odcinku Grudziądz – Gdańsk¹⁴.

IV.3. Plany miejscowe i inne opracowania planistyczne.

IV.3.1. Tryb formalno - prawny sporządzania planów miejscowych.

W zależności od daty podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz etapu formalno-prawnego, na którym jest jego sporządzanie, realizacja projektu planu następuje na podstawie różnych przepisów. Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 24.09.2023 r. poz. 1688) ustala trzy formy procedury formalno-prawnej, omówione poniżej.

1) Projekty planów miejscowych, dla których wystąpiono o opinie i uzgodnienia do dnia 24.09.2023 r. stosuje się przepisy dotychczasowe, t.j. ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym do 24 września 2023 r. Przepis ten dotyczy projektów:

MPZP W OBRĘBIE KĘPINA

ZMIANA MPZP DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY UL. KOCHANOWSKIEGO W OBRĘBIE 1 M. SZTUM.

2) Projekty planów miejscowych, dla których wystąpiono o opinie i uzgodnienia do dnia 24.09.2023 r. stosuje się zmienione przepisy: art. 2 pkt 28–35, dotyczy definicji, art. 15 ust. 2 pkt 6, dotyczy zasad kształtowania zabudowy, ust. 3 pkt 11–13, dotyczy stosowania zakresu ustaleń w zależności od potrzeb, art. 16 ust. 1a: dotyczy sposobu określania granic planu miejscowego, art. 17 pkt 6: dotyczy zmienionego wykazu opinii i uzgodnień.

Przepis ten dotyczy projektów:

MPZP DLA CZĘŚCI OBSZARU W OBRĘBIE SZTUMSKIE POLE

ZMIANA MPZP W ZAJEZIERZU.

3) Projekty planów miejscowych, podjętych po 24.09.2023 r. dla których stosuje się w całości przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z dnia 24.09.2023 r. poz. 1688).

Przepis dotyczy projektów:

MPZP SZTUMSKA WIEŚ,

MPZP W KONIECWAŁDZIE.

Planów tych dotyczy wprowadzony ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. rozdział 1a, dotyczący partycypacji społecznej, która ma na celu:

- umożliwieniu udziału interesariuszom w przygotowaniu aktów planowania przestrzennego: w tym wypowiedzenia się, składania wniosków lub uczestnictwa w konsultacjach społecznych,
- poznaniu potrzeb, propozycji interesariuszy dotyczących polityki przestrzennej,
- edukacyjna i informacyjna o istocie, celach i zasadach planowania i zagospodarowania

¹⁴ Informacja na podstawie pisma Centralnego Portu Komunikacyjnego znak KPR.457.88.2024_114.BB z dnia 22.2.2024 r., wniosek do Zmiany MPZP w Zajezierzu.

- przestrzennego,
- zwiększaniu udziału interesariuszy w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej.

Do czasu sporządzenia planu ogólnego, plany sporządza się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie w art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. wymóg zgodności planu miejscowego ze studium nie obowiązuje dla projektów planów:

- a) dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych,
- b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium.

Zgodnie z art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., po utracie ważności studium, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy. Od tego przepisu ustalono odstępstwa:

- 1) jeśli przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań, i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie ogłoszono o terminie wyłożenia projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany do publicznego wglądu,
- 2) jeśli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 3) jeśli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze.

IV.3.2. Obowiązkowe sporządzania planów miejscowych

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w art. 14 stanowi o inwestycjach, które mogą być realizowane wyłączenie na podstawie planu miejscowego.

Zgodnie z ust. 6a są to:

- 1) *obiekty handlu wielkopowierzchniowego*
- 2) *niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowanych:*
 - a) *na użytkach rolnych klasy I–III i gruntach leśnych,*
 - b) *na użytkach rolnych klasy IV, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,*
 - c) *na gruntach innych niż wskazane w lit. a i b, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW.*

Ponadto, zgodnie z ust. 7:

Plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

Obowiązek sporządzenia planów wynika z następujących przepisów odrębnych:

- 1) ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, art. 38b - dla strefy A ochrony uzdrowiskowej;
- 2) ustawa z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego, art. 98 ust.2 - dla nieruchomości zajętych pod byłe lotniska wojskowe, przekazanych właściwym jednostkom samorządu terytorialnego, z uwzględnieniem przepisów dotyczących terenów zamkniętych;
- 3) ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze, art. 55 ust. 9 – dla terenów objętych planem generalnym (na podstawie ustawy prawo lotnicze);
- 4) ustawa dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, art. 5 ust. 1 -

gmina ma obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej;

6) ustawa z dnia 23 lipca 2023 r. o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami, art. 16 ust.6 - dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

7) ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych, art. 3 - cmentarze zakłada się i rozszerza na nieruchomościach, dla których w planach miejscowych ustalono przeznaczenie – teren cmentarza.

8) ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, art. 7 - w przypadku, gdy gmina zamierza przeznaczyć pod działalność inwestycyjną obszary dotychczas rolne klasy I-III, nie objęte wcześniejszymi zgodami na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i grunty leśne;

9) ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, art. 3 - lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego.

IV.3.3. Opracowanie planów miejscowych wynikające z gminnych dokumentów planistycznych i strategicznych.

STRATEGIA ROZWOJU MIASTA I GMINY SZTUM NA LATA 2021 – 2030, LISTOPAD 2021 R.

Strategia została przyjęta uchwałą nr XXXVIII.314.2021 r. Rady Miejskiej z dnia 17 listopada 2021 r.

Strategia stanowi dokument długookresowego zarządzania gminą, określającym strategiczne kierunki rozwoju w celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju obszaru. Umożliwia efektywne gospodarowanie własnymi zasobami, takimi jak: środowisko przyrodnicze i kulturowe, zasoby ludzkie, infrastrukturalne, środki finansowe. Stanowi formalną podstawę do przygotowania wniosków o finansowanie zadań ze źródeł zewnętrznych.

Obszary priorytetowe i cele strategiczne sformułowane w Strategii:

Obszar priorytetowy P1 KONKURENCYJNA GOSPODARKA.

Obszar priorytetowy P2 PRĘŻNY KAPITAŁ LUDZKI.

Obszar priorytetowy P3 EFEKTYWNA PRZESTRZEŃ.

W strategii sformułowano cele strategiczne rozwoju i przypisano im kierunki działań.

CEL STRATEGICZNY I. Nowoczesne rozwiązania w kształtowaniu przestrzeni służące zapewnieniu bezpieczeństwa mieszkańców i ochronie środowiska naturalnego.

1.1. Podniesienie dostępności i bezpieczeństwa komunikacyjnego:

- rozbudowa sieci dróg rowerowych,
- utworzenie węzła integracyjnego przy dworcu PKP w Sztumie.

1.2. Rozwój i poprawa infrastruktury technicznej:

- budowa centralnej oczyszczalni ścieków dla Aglomeracji Sztum.
- budowa zbiorników retencyjnych wraz ze stacjami podnoszenia ciśnienia wody na obszarach wiejskich.

1.3. Adaptacja i mitygacja do zmian klimatu:

- poprawa jakości środowiska poprzez rozwój terenów zielonych (w tym Parku Miejskiego w Sztumie),
- rozwój małej retencji, rozwój zielonej i błękitnej infrastruktury na obszarze Miasta i Gminy Sztum,
- wsparcie rozwoju prosumenckich instalacji OZE na obszarze Miasta i Gminy Sztum
- aktualizacja gminnych dokumentów planistycznych w zakresie wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę związaną z wytwarzaniem energii z OZE.

CEL II: Zrównoważony i trwały rozwój gospodarczy oparty na wewnętrznym potencjale.

2.1. Nowoczesna gospodarka:

- tworzenie przyjaznych warunków do podejmowania działalności gospodarczej,
- zagospodarowanie terenu Parku Miejskiego na cele gospodarcze,

- wsparcie działań związanych z produkcją tzw. zielonej energii.
- 2.2. Atrakcyjny rynek pracy:
- tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi budownictwa mieszkaniowego, w tym szczególnie nad Jeziorem Barlewickim.
- 2.3. Podniesienie atrakcyjności turystycznej Gminy i wzmocnienie oferty czasu wolnego:
- stworzenie warunków do rozwoju miejsc wypoczynku i rekreacji dla młodzieży,
 - modernizacja i rozbudowa infrastruktury przy plaży miejskiej w Sztumie,
 - stworzenie warunków do utworzenia pola namiotowego i rozwoju karawaningu wśród turystów.

CEL III: Otwarte i wykształcone społeczeństwo obywatelskie podstawą rozwoju.

3.3. Profilaktyka i promocja zdrowego trybu życia:

- tworzenie atrakcyjnej i modernizacja istniejącej infrastruktury sportowej dostępnej dla mieszkańców.

Realizacja celów i zadań ustalonych w Strategii w wielu wypadkach zależna jest od ustaleń zawartych w planach miejscowych. Realizacja celów wymaga uwzględnienia w planach miejscowych:

- terenów umożliwiających rozwój zabudowy mieszkaniowej tym wielorodzinnej i usług,
- terenów zieleni dla rozwoju błękitno-zielonej infrastruktury,
- możliwości lokalizacji OZE,
- terenów dla realizacji celów publicznych.

MIEJSCOWY PLAN REWITALIZACJI.

Miasto i Gmina Sztum przystąpiła do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji **na lata 2023-2033** na podstawie uchwały Rady Miejskiej nr LVI.511.2023 z dnia 26 kwietnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia GPR¹⁵.

Dla obszaru rewitalizacji gmina może uchwalić szczególny rodzaj miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – miejscowy plan rewitalizacji, który zawierać będzie dodatkowe regulacje pozwalające na określenie sposobu zagospodarowania objętego nim obszaru.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 37f:

1. Rada gminy może uchwalić dla obszaru rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 oraz z 2023 r. poz. 28), miejscowy plan rewitalizacji, jeżeli uchwalony został gminny program rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 4 tej ustawy.

2. Miejscowy plan rewitalizacji jest szczególną formą planu miejscowego.

3. Jeżeli na całości albo części obszaru rewitalizacji obowiązuje plan miejscowy i został uchwalony gminny program rewitalizacji, miejscowy plan rewitalizacji można również uchwalić w wyniku zmiany planu miejscowego

Art. 37g.

1. Rada gminy może uchwalić miejscowy plan rewitalizacji dla całości albo części obszaru rewitalizacji. W przypadku gdy stan zagospodarowania nieruchomości położonych w zwartym obszarze projektowanego planu nie wskazuje na konieczność dokonania w tym zakresie zmian, gmina może wyłączyć te nieruchomości z obszaru objętego planem.

Miejscowy plan rewitalizacji (MPR) jest szczególną formą planu miejscowego. Jeżeli na całości albo części obszaru rewitalizacji obowiązuje plan miejscowy, plan rewitalizacji można również uchwalić poprzez zmianę planu miejscowego. Można też uchwalić plan rewitalizacji dla części obszaru rewitalizacji. Miejscowy plan rewitalizacji poza elementami obowiązującymi dla planów miejscowych,

¹⁵ Gminny Program Rewitalizacji.

może określić między innymi szczegółowe wymagania dotyczące budynków, wystroju elewacji, zasady lokalizacji nowej zabudowy, lokalizacji i usług ograniczenia działalności handlowej, lokalizacji przestrzeni publicznych. Pan uzupełnia się o wizualizację projektowanych rozwiązań.

Uchwalenie MPR może powodować skutki finansowe dla gminy:

- koszty, o których mowa w art. 37h. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
w przypadku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na skutek ustanowienia regulacji, poszkodowany może wystąpić o odszkodowanie,
- dochody, o których mowa w art. 37i ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu - w odniesieniu do nieruchomości niezabudowanej można zobowiązać inwestora do budowy na swój koszt i przekazanie na rzecz gminy inwestycji uzupełniających (nie dotyczy infrastruktury technicznej) lub lokali mieszkalnych.

IV.3.4. Inne formy planów miejscowych

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY.

Zintegrowany Plan Inwestycyjny jest szczególnym rodzajem planu miejscowego, uchwalanym przez radę gminy na wniosek inwestora, po przeprowadzeniu negocjacji i zawarciu umowy urbanistycznej, określającej zasady i warunki realizacji inwestycji oraz zobowiązania stron.

Zasady sporządzania ZPI określa art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. , w brzmieniu obowiązującym od 24 września 2023 r.

Plan ten może być uchwalony dla terenów, dla których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, lub dla terenów gdzie obowiązuje plan miejscowy, ale na jego podstawie nie można zrealizować inwestycji, którą planuje inwestor.

ZPI może dotyczyć inwestycji głównej – planowanej przez inwestora oraz inwestycji uzupełniającej, to jest takiej, której realizacji będzie oczekiwała od inwestora gmina w związku z realizacją planowanej przez niego zabudowy.

ZPI musi być zgodny z planem ogólnym.

Umowa urbanistyczna wyznacza obowiązki inwestora w związku z inwestycją, w tym m.in.:

- a) obowiązek przekazania przez inwestora nieruchomości na rzecz gminy;
- b) obowiązek pokrycia przez inwestora całości lub części kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej (budowa sieci uzbrojenia terenu, dróg publicznych, obiektów transportu zbiorowego, obiektów działalności kulturalnej, obszarów zieleni publicznej itp.),
- c) obowiązek pokrycia całości lub części poniesionych przez gminę kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.

ZPI zostaje sporządzony na podstawie wniosku inwestora i wymaga zgody Rady Gminy na przystąpienie do jego sporządzenia.

Przedmiotem ZPI może być nie tylko zabudowa mieszkaniowa, ale również lokalizacja instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe.

PLAN MIEJSCOWY NA PODSTAWIE POSTĘPOWANIA UPROSZCZONEGO.

Wprowadzona ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w art. 27b. dopuszcza stosowanie przy sporządzaniu planów miejscowych postępowania uproszczonego, między innymi dla:

- a) lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe;
- b) zmiany planu w celu: wprowadzenia ustaleń dotyczących uwarunkowań geologicznych, geomorfologicznych, występowania powodzi lub innych określonych w przepisach odrębnych;
- c) wprowadzenia ustaleń wynikających z decyzji dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Państwowe Gosp. Wodne lub organy administracji publicznej (z wyłączeniem gmin);
- d) zmiany przeznaczenia terenu niepowodującej zmiany obowiązującego zakazu zabudowy lub

ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu oraz umożliwiającej realizację inwestycji niepowodującej zwiększonego oddziaływania na środowisko i tereny przyległe;
e) niewielkiej zmiany przebiegu linii rozgraniczających terenów, wskaźników zabudowy, kolorystyki, użytkowania tymczasowego.

Na zastosowanie postępowania uproszczonego musi wyrazić zgodę wojewoda.

IV.4. Wskazania do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

IV.4.1. Przestanki i kryteria wyboru obszarów do objęcia planami miejscowymi.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają na celu kształtowanie ładu przestrzennego uwzględniając jednocześnie istniejące uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe. Mogą być również wykorzystane w promocji terenów inwestycyjnych miasta i gminy.

Plany miejscowe znacznie usprawniają proces inwestycyjny oraz ułatwiają lokalizację nowych inwestycji i ułatwiają lokalizację nowych inwestycji, mogą być wykorzystane w promocji terenów inwestycyjnych miasta. Zapewniają też realizację celów strategicznych miasta i gminy.

W związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw została opublikowana (Dz.U. z 24 sierpnia 2023 r. poz.1688) decyzje o warunkach zabudowy będą mogły być wydawane tylko dla obszarów uzupełnienia zabudowy ustalonych w planie ogólnym.

W związku z tym, inwestycje położone poza tymi obszarami, położone w strefach przeznaczonych pod zabudowę w studium/planie a nie objęte planami miejscowymi, będą wymagały sporządzenia planów miejscowych.

Przyjmuje się następujące kryteria wyboru obszarów, dla których sporządzenie planu miejscowego jest warunkiem prowadzenia właściwej gospodarki przestrzennej:

- a) tereny o dużej presji inwestycyjnej (duża liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy), w celu ustalenia zasad ładu przestrzennego, określenia spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, powiązań komunikacyjnych;
- b) tereny o publicznych funkcjach ogólnomiejskich, wymagające ustanowienia regulacji celem ich ochrony przed niewłaściwym zagospodarowaniem i sposobem użytkowania obszaru lub jego sąsiedztwa, poprawy wizerunku, aktywizacji funkcjonalnej i społecznej;
- c) tereny realizujące interes publiczny, np. tworzące nowe miejsca pracy, mieszkania, ważne usługi dla mieszkańców, wpływy podatkowe, prestiż miasta;
- d) tereny wymagające przekształceń, restrukturyzacji, jeśli ustalone w obowiązującym planie formy zagospodarowania i aktywności gospodarczej stały się nieaktualne oraz dla pełniejszego wykorzystania atutów, stworzenia warunków dla realizacji nowego programu użytkowego;
- e) tereny stanowiące własność Gminy Sztum, w celu stworzenia oferty inwestycyjnej dla rozwoju gospodarczego gminy, stworzenia miejsc pracy, realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą być podejmowane:

- na podstawie złożonych wniosków do planu uzasadnionych prawnie lub faktycznie,
- z inicjatywy Rady Miejskiej,
- na wniosek burmistrza,
- w wyniku zgłoszenia w ramach obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego Burmistrza Gminy na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązany jest każdorazowo wykonać Analizę dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu z uszczegółowieniem granic obszaru objętego planem oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań

z ustaleniami Studium, przygotować materiały geodezyjne niezbędne do sporządzenia planu oraz ustalić niezbędny zakres prac planistycznych.

IV.4.2. Wykaz opracowań planistycznych wskazanych do sporządzenia.

W Tabeli T15 ujęto wykaz opracowań planistycznych do sporządzenia:

- w części A wykazu ujęto plany miejscowe w trakcie sporządzania, do kontynuowania prac,
- w części B plan ogólny gminy, które charakterystyką zawarto w rozdz. IV.2.
- w części C ujęto wykaz planów miejscowych do sporządzenia, w oparciu o kryteria omówione w rozdz. IV.3.1.

Tabela T14. Wskazania do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych. A. Kontynuacja sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.			
L.p.	Nazwa planu / numer na rysunku R	Numer i data uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	Uwagi
A1	MPZP w obrębie Kępina.	XXXVI.301.2021 z dnia 29.09.2021	Plan na etapie uzgodnień. Postanowienie Min. Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak DNI.tr.602.200.2022 z dnia 11.09.2023 r. Brak zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy III o pw. 13,7068 ha. Ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, proponuje się sporządzenie drugiej wersji projektu planu z ograniczeniem gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze i poszerzonym uzasadnieniem.
<p>Uzasadnieniem sporządzenia planu jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - położenie przy ul. Kochanowskiego, która prowadzi z miasta Sztum w kierunku zachodnim; w rejonie tym nastąpiło przesunięcie projektowanej obwodnicy miasta Sztum, uwalniając potencjalne tereny inwestycyjne dla rozwoju miasta, - położeniem w sąsiedztwie parku miejskiego nad jeziorem wolnymi terenami dla rozwoju sportu i rekreacji., - zapotrzebowaniem na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej; realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej umożliwi osiedlanie się nowych mieszkańców oraz poprawi warunki mieszkaniowe obecnym mieszkańcom. <p>Ok. 10,80 ha gruntów stanowi własność gminy Sztum, co pozwoli na elastyczne i kompleksowe podejmowanie decyzji oraz przeprowadzenie procesu inwestycyjnego.</p>			
A2	Zmiana MPZP dla terenów położonych przy ul. Kochanowskiego w Sztumie. (zmiana obowiązującego	XLV.409.2022 Z dnia 29.06.2022	Plan na etapie uzgodnień. Postanowienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismo znak ZN.5150.288.5.2022.Jk z dnia 08.08.2023 r. odmowa uzgodnienia projektu planu, między innymi ze względu na lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Tabela T14. Wskazania do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych. A. Kontynuacja sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.			
L.p.	Nazwa planu / numer na rysunku R	Numer i data uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	Uwagi
	MPZP)		Odwołanie od Postanowienia PWKZ do Ministra Kultury, pismo z dnia 21.08.2023 r.
	<p>Uzasadnieniem sporządzenia tego planu jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - położenie przy ul. Kochanowskiego, która prowadzi z miasta Sztum w kierunku zachodnim, - położeniem w sąsiedztwie parku miejskiego nad jeziorem wolnymi terenami dla rozwoju sportu i rekreacji, - zapotrzebowaniem na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej; realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej umożliwi osiedlanie się nowych mieszkańców oraz poprawi warunki mieszkaniowe obecnym mieszkańcom. <p>W obszarze objętym planem występują grunty stanowiące własność gminy Sztum, co pozwoli na elastyczne i kompleksowe podejmowanie decyzji oraz przeprowadzenie procesu inwestycyjnego.</p>		
A3	Zmiana MPZP SZTUMSKIE POLE	LVI.499.2023 z dnia 23.04.2023 r.	Projekt planu w opracowaniu, na etapie uzgodnień.
A4	MPZP w Zajezierzu (zmiana obowiązującego MPZP)	LXIII.544.2023 z dnia 19.11.2023 r.	Projekt planu w opracowaniu. Realizacja złożonego wniosku. Zmiana planu umożliwi rozwój firmy AGROCHEMIA.
A5	MPZP w Koniecwałdzie (zmiana obowiązującego MPZP)	LXIII.544.2023 z dnia 19.11.2023 r.	Projekt planu w opracowaniu. Celem planu jest określenie zasad lokalizacji OZE, z wykluczeniem lokalizacji urządzeń na powierzchni terenu. Teren ma zostać zagospodarowany obiektami produkcji, składów, magazynów i usług, stwarzających miejsca pracy.
A6	MPZP w Sztumskiej Wsi	LXIII.545.2023 z dnia 29.11.2023 r.	Projekt planu w opracowaniu. Sporządzenie planu pozwoli na ustalenie terenów pod zabudowę i jednocześnie ochronę terenów rolniczych przed zabudową w tym przed lokalizacją odnawialnych źródeł energii na powierzchni terenów.

Tabela T15. Wskazania do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.
B. Opracowanie planu ogólnego.

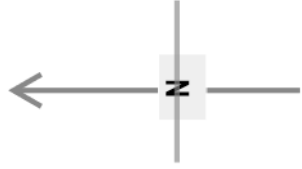
Plan ogólny dla obszaru całej gminy.
Plan należy sporządzić do dnia 31.12.2025 r.
Plan ogólny stanowić będzie podstawą do sporządzania planów miejscowych oraz wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Tabela T16. Wskazania do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.
C. Plany miejscowe do opracowania w oparciu o kryteria podane w rozdz. IV.1.

L.p.	Nazwa terenu, położenie	Uzasadnienie
C1	SZTUMSKIE POLE	Zmiana MPZP Sztumskie Pole, realizacja wniosków dotyczących usunięcia pasa infrastruktury technicznej, które została zrealizowana w innym przebiegu. Występuje zgodność ze Studium; proponuje się objęcie planem terenu położonego po wschodniej drogi, do obszaru kolejowego
C2	SZTUM - CENTRUM	Zmiana MPZP Sztum Centrum oraz sporządzenie nowego MPZP, dla realizacji ustaleń Gminnego Programu Rewitalizacji. Ewentualnie sporządzenie Miejscowego planu Rewitalizacji.
C3	SZTUM - PÓŁNOC	MPZP dla uregulowania ładu przestrzennego, wskazania terenów zieleni.
C4	KONIECWAŁD-KĘPINA	Zmiana obowiązujących MPZP, w których ustalono w studium przebieg obwodnicy miasta Sztum, o nieaktualnym przebiegu. Szczegółowe określenie granic wymaga odrębnej analizy.
C5	GOSCISZEWO PÓŁNOC	MPZP dla terenów aktywności inwestycyjnej, w strefach ustalonych w studium, poza „obszarami uzupełnienia zabudowy”.
C6	GOSCISZEWO POŁUDNIE	MPZP dla terenów aktywności inwestycyjnej, w strefach ustalonych w studium, poza „obszarami uzupełnienia zabudowy”.
C7	ZAJEZIERZE	MPZP dla terenów istniejącej zabudowy i otaczających je terenów aktywności inwestycyjnej, w strefach ustalonych w studium, poza „obszarami uzupełnienia zabudowy”.

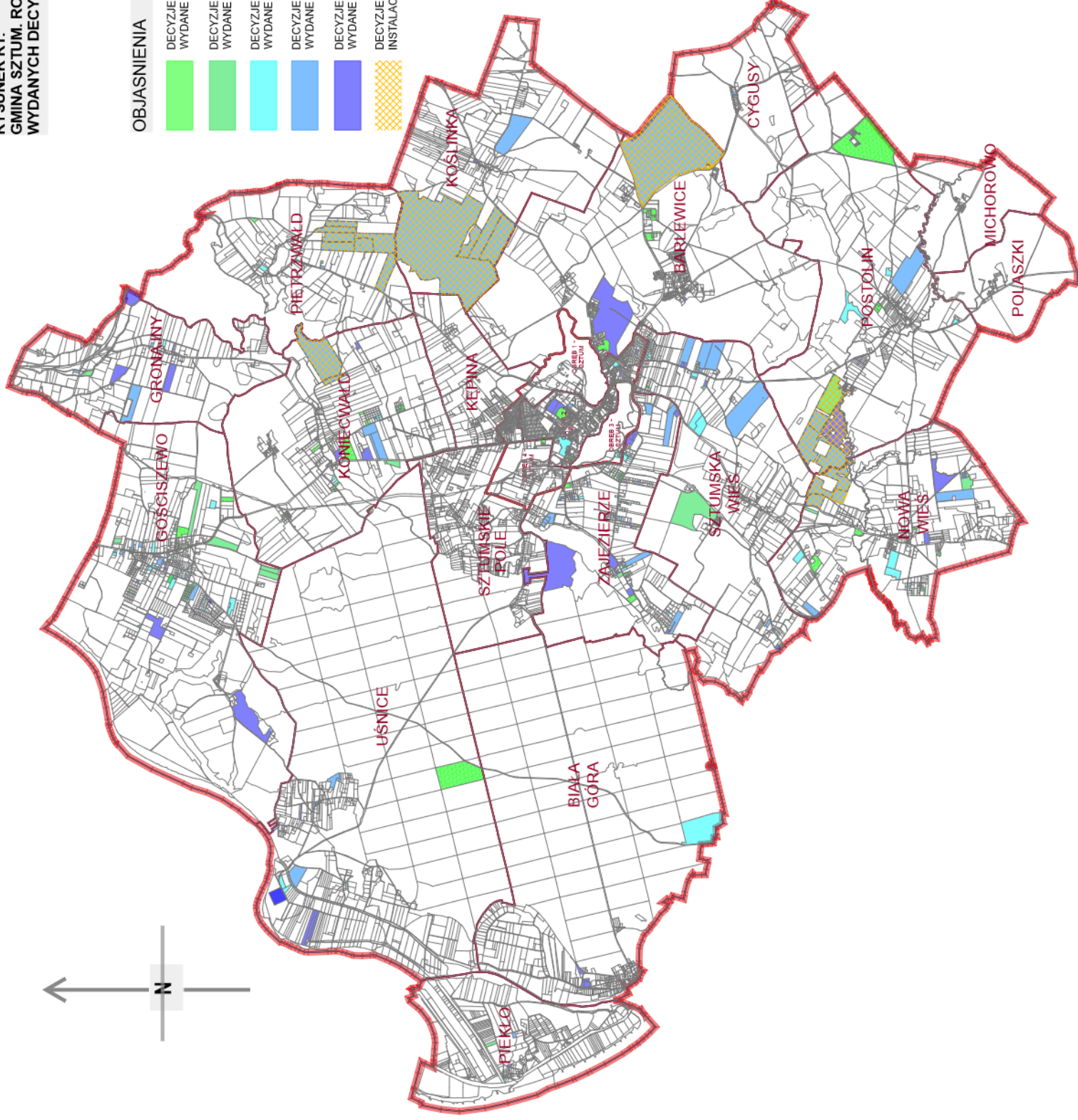
RYSUNEK R8. MIASTO I GMINA SZTUM. WSKAZANIA DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZANIA PLANÓW.

**RYСУNEK R1.
GMINA SZTUM. ROZMIESZCZENIE PRZESTRZENNE
WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY.**



OBJASNIENIA

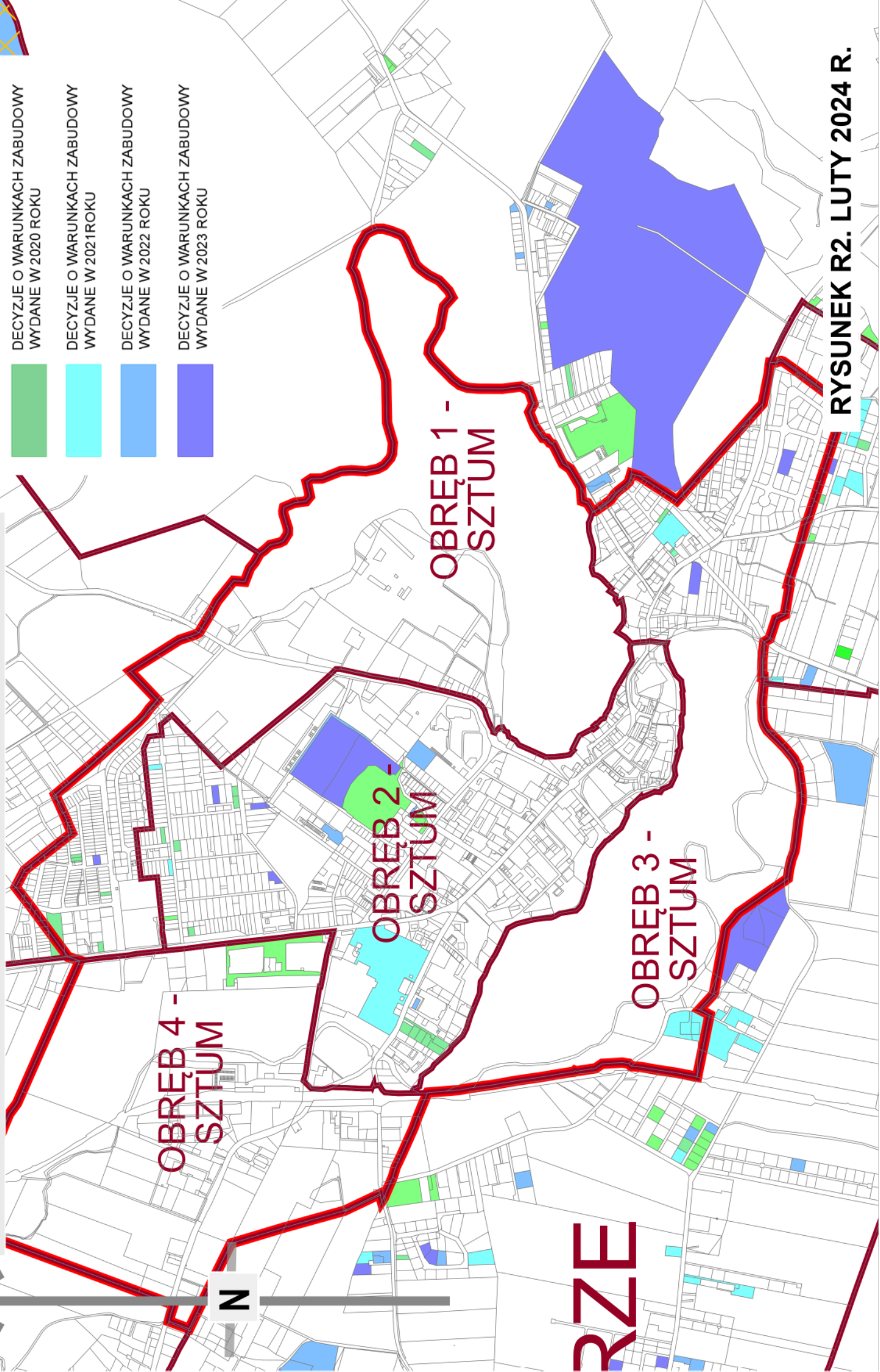
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2019 ROKU
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2020 ROKU
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2021 ROKU
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2022 ROKU
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2023 ROKU
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY PRZYZNACZONE POD INSTALACJE FOTOWOLTAEICZNE



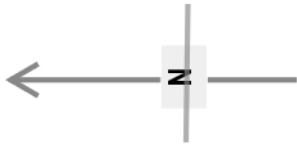
RYСУNEK R1. MIASTO SZTUM. ROZMIESZCZENIE PRZESTRZENNE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

OBJASNIENIA






- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2019 ROKU
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2020 ROKU
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2021 ROKU
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2022 ROKU
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2023 ROKU



**RYСУNEK R3. GMINA SZTUM.
TERENY OBJĘTE PLANAMI MIEJSCOWYMI.**



OBJASNIENIA

-  OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  ZMIANY OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  WNIOSKI DOTYCZĄCE INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH
-  MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OPRACOWANIU
-  TERENY OBJĘTE REWITALIZACJĄ PRZYJĘTY UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ NR LVIII.497.2023 z dnia 14.06.2023 r.

