

TABELA VIII.
WYKAZ UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA I GMINY SZTUM W TRAKCIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
W DNIACH OD 29 KWIETNIA 2026 R. DO 27 MAJA 2026 R.

L.p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego uwaga dotyczy	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza MiG Sztum	Uzasadnienie
1.	11.05.2026	U 1 Skan 6681	1) Obręb Nowa Wieś Dz. 271/4, 271/5, 271/6, 271/10, 271/11, 271/12, 271/13, 271/14, 271/15, 271/16, 271/17, 271/18, 271/19, 271/2. 2) Obręb Nowa Wieś Działka leśna 270/1-6. 3) Obręb Nowa Wieś Dz. 271/7 i 271/8 4) Obr. Nowa Wieś dz. 276/3 5) Obręb Nowa Wieś 6) Obręb Gościszewo	Uwaga nieuwzględniona	Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej wyznaczenie strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ w mieście i w gminie Sztum brak możliwości wyznaczenia nowych stref o funkcji mieszkaniowej - chłonność terenów niezabudowanych wyznaczonych w planach miejscowych zabudowę mieszkaniową jest wyższa niż zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową – wyznaczono strefę otwartą. Obszary uzupełnienia zabudowy generowane są przez program I w tym wypadku nie obejmują wymienionych działek. Wydane Decyzje o warunkach zabudowy sygn. GN.I.6730.9.35.2013, GN.I.6730.49.88.2013, GN.I.6730.82.13.7.2014, GN.VI.6730.86.1.2013.2015 na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej umożliwiają realizację na działce budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Na terenie działek wyznaczono strefę otwartą (SO ze względu na ich położenie na terenie lasu, przy granicy krajobrazu priorytetowego „Lasy na wschód od Ryjewa”, dla którego rekomenduje się ochronę i kształtowanie krajobrazu leśnego. Wyznaczono strefę usługową SU co jest uzasadnione położeniem działek przy drodze krajowej nr 55, z dostępem od drogi wewnętrznej oraz umożliwieniem poprawy dostępu do usług (wyznaczono strefę SU). Działki nie są objęte obszarem uzupełnienia zabudowy, ponieważ obszar ten wyznaczany jest automatycznie przez program i nie może zostać wskazany dowolnie. Działka nr 276/3 stanowi działkę drogową (dr), w projekcie planu ogólnego włączona została do strefy otwartej SO – w profilu podstawowym tej strefy mieści się teren komunikacji, nie ma więc potrzeby wydzielenia w odrębnej strefie SJ - wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Teren dawnego wysypiska śmieci w Nowej Wsi obecnie nie jest wykorzystywany na ten cel. Teren stanowi własność Gminy Sztum, ustala się strefę usługową w celu gospodarczego wykorzystania działki na potrzeby gminy – ustala się strefę SU. Działki przeznaczono na strefę usługową SU, zgodnie ze złożonymi wnioskami i brakiem warunków wykluczających na nich zabudowę.
2.	11.05.2026	U2 Skan 6689	Dotyczy alei topolowej w Sztumskiej Wsi	Uwaga nieuwzględniona	W planie ogólnym uwzględnia się wyłączenie obiektu i obszary objęte ochroną prawną, aleja znajduje się w strefie otwartej SO.

L.p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego uwaga dotyczy	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza MiG Sztum	Uzasadnienie
3.	14.05.2026	U3 Skan 6894	Obr. Koniecwałd Goraj Dz. 2/7	Uwaga uwzględniona dla usług. Uwaga nieuwzględniona dla domu mieszkalnego.	Ustalono strefę usługową SU i zieleni i rekreacji SN. Rozszerzenie strefy usługowej pozwoli na realizację planów inwestycyjnych oraz adaptację dawnego zespołu dworskiego na potrzeby rekreacyjne. Brak jest podstawy do wyznaczenia strefy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie uwzględnia się, ponieważ w mieście I w gminie Sztum brak możliwości wyznaczenia nowych stref o funkcji mieszkaniowej - chłonność terenów niezabudowanych wyznaczonych w planach miejscowych zabudowę mieszkaniową jest wyższa niż zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową – wyznaczono strefę otwartą.
4.	15.05.2026	U4 Skan 7022	Obręb Gościszewo Dz. 332/32	Uwaga uwzględniona Dla usług. Uwaga nieuwzględniona dla produkcji.	Ustalono strefę usługową SU. Położenie działki w bliskiej odległości od drogi krajowej oraz Malborka, predysponuje ją do gospodarczego wykorzystania na funkcje usługowe. Rozwój usług lokalnych i ponadlokalnych poprawi dostępność do usług, wzmocni funkcje miastotwórcze Sztumu jako jednego z ośrodków w Miejskim Obszarze Funkcjonalnym Malbork – Sztum. Zwarte kompleksy usług zapobiegają chaotycznej zabudowie, umożliwiają lepsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury (drogi, sieci techniczne), wspiera ład przestrzenny. Funkcji produkcyjnej nie uwzględnia się, ponieważ ich lokalizację i dalszy rozwój zakłada się w rejonie Strefy Ekonomicznej; ponadto działka przylega do istniejącej zabudowy mieszkaniowej i takie funkcje mogą być potencjalnie uciążliwe dla mieszkańców.
5.	15.05.2025	U5 Skan 7023	Obr. Gościszewo Dz. 332/23	Uwaga uwzględniona dla usług. Uwaga nieuwzględniona dla produkcji.	Ustalono strefę usługową SU Położenie działki w bliskiej odległości od drogi krajowej nr 55 oraz Malborka, predysponuje ją do gospodarczego wykorzystania na funkcje usługowe. Rozwój usług lokalnych i ponadlokalnych poprawi dostępność do usług, wzmocni funkcje miastotwórcze Sztumu jako jednego z ośrodków w Miejskim Obszarze Funkcjonalnym Malbork – Sztum. Zwarte kompleksy usług zapobiegają chaotycznej zabudowie, umożliwiają lepsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury (drogi, sieci techniczne), wspiera ład przestrzenny. Funkcji produkcyjnej nie uwzględnia się, ponieważ ich lokalizację i dalszy rozwój zakłada się w rejonie Strefy Ekonomicznej; ponadto działka przylega do istniejącej zabudowy mieszkaniowej i takie funkcje mogą być potencjalnie uciążliwe dla mieszkańców.
6.	19.05.2026	U6 Skan 7096	Obr. Nowa Wieś Dz. 242	Uwaga uwzględniona.	Ustalono strefę SZ, do której włącza się realizowany budynek mieszkalny, z wyłączeniem części terenu, na którym nie znajduje się zabudowa, w celu zrównoważenia bilansu.
7.	20.05.2026	U7 Skan 7150	Obr. Nowa Wieś dz. 242	Uwaga nieuwzględniona dla istniejącego siedliska. Uwaga uwzględniona dla pozostałej części działki.	Poza istniejącym siedliskiem ustalono strefę produkcji rolniczej SR, która pozwoli na rozwój produkcji rolniczej.
8.	26.05.2026	U8 7412	Obr. Nowa Wieś Dz.	Uwzględnia się dla działki nr 380.	Ustalono strefę SP z usługami, co jest uzasadnione jest przeznaczeniem w MPZP sąsiednich działek na te funkcje.

L.p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego uwaga dotyczy	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza MiG Sztum	Uzasadnienie
			380, 250/1, 249/3, 249/4, 228, 227, 224, 225	Nie uwzględnia się dla działek nr 250/1, 249/3, 249/4, 228, 227, 224, 225.	Północno-wschodni fragment działki utrzymuje się jako strefa górnictwa, co wynika z obowiązujących przepisów. Działki nr 250/1, 249/3, 249/4, 228, 225 położone są na terenach i obszarach górniczych; obowiązujące przepisy wymagają wskazania tych obszarów w planie ogólnym wyłącznie jako strefa górnictwa – wyznaczono strefę SO. Dla działek nr 224 i 225 wyznaczono strefę SO ze względu na ich położenie w rozległym obrębie rolniczym i oddaleniu od istniejącej zabudowy.
9.	27.05.2026	U9 7427	Obr. Nowa Wieś Dz. 319/1, 319/2	Uwzględniono w części.	Wyznaczono strefę SJ dla zabudowanych części działek oraz dla luk pomiędzy istniejącą zabudową w obrębie obszaru uzupełnienia zabudowy. Wyznaczono strefę SO dla pozostałe części działki nr 319/1, ponieważ w mieście iw gminie Sztum nie występuje zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.
10	27.05.2026	U10 7467	Obr. Gościszewo dz. 332/21	Uwzględniono	Wyznaczono strefę SU z dopuszczeniem składów i magazynów. Położenie działki przy drodze krajowej nr 55 oraz Malborka, predysponuje ją do gospodarczego wykorzystania na funkcje usługowego. Rozwój usług lokalnych i ponadlokalnych poprawi dostępność do usług, wzmocni funkcje miastotwórcze Sztumu jako jednego z ośrodków w Miejskim Obszarze Funkcjonalnym Malbork – Sztum. Zwarte kompleksy usług zapobiegają chaotycznej zabudowie, umożliwiają lepsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury (drogi, sieci techniczne), wspiera ład przestrzenny. Funkcji produkcyjnej nie uwzględnia się, ponieważ ich lokalizację i dalszy rozwój zakłada się w rejonie Strefy Ekonomicznej; ponadto działka przylega do istniejącej zabudowy mieszkaniowej i takie funkcje mogą być potencjalnie uciążliwe dla mieszkańców.
11	27.05.2026	U11 Burmistrz Miasta i Gminy Sztum	Barlevice dz. 178/18 Strefa 198SO	Uwaga uwzględniona.	Wyznaczono strefę SO z wykluczeniem biogazowni ze względu na potencjalną uciążliwość dla mieszkańców położonych w bliskiej odległości miejscowości Czarlin i Górki.
			Nowa Wieś Dz. Nr 57/7, 57/4, 57/6, 58/1, 58/2, 69/6, 69/8, 69/5.	Uwaga uwzględniona.	Wyznaczono strefę SU. Teren obejmuje dawne wysypisko śmieci, stanowi własność Gminy Sztum. Ustalenie strefy usługowej ustala się umożliwi jej gospodarcze wykorzystanie na potrzeby gminy.
			Miasto Sztum Obr. 16 Dz. 302/7, 302/8, 302/9, 302/1, 303, 304, 302/5.	Uwaga uwzględniona.	Wyznaczono strefę SW. Działki położone są w terenie, dla którego w obowiązującym planie ustalono przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną i usług. W celu uniknięcia rozbieżności pomiędzy dokumentami planistycznymi należy ustalić strefę SW z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

L.p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego uwaga dotyczy	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza MiG Sztum	Uzasadnienie
			Sztumska Wieś Dz. 160/7	Uwaga uwzględniona	Wyznaczono strefę SW zgodnie z aktualnym użytkowaniem.
12.	27.05.2026	U12 Skan 7491	Obr. Nowa Wieś 40, 41, 39/5	Uwaga nieuwzględniona.	Wyznaczono strefę SO bez profili dodatkowych. Dopuszczenie profili dodatkowych umożliwiających inne funkcje niż rolnicze jest niewskazane ze względu na położenie działek w rozległym obszarze rolniczo-leśnym, istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę siedliskową. Ponadto takie zagospodarowanie miałoby negatywny wpływ na położone w sąsiedztwie obszary chronionego krajobrazu, poprzez negatywne oddziaływanie krajobrazowe.
Wprowadzone zmiany dotyczące stref funkcjonalnych nie są położone: - w obszarach objętych ochroną prawną z tytułu ustawy o ochronie przyrody: obszarach chronionego krajobrazu, obszarach natura 2000, rezerwach przyrody, parku krajobrazowym - nie ma więc uzasadnienia uzgodnienia wprowadzonych zmian z Dyrektorem Regionalnej Ochrony Środowiska w Gdańsku, - nie są położone w obszarach zagrożonych powodzią - nie ma więc uzasadnienia uzgodnienia wprowadzonych zmian z PGW Wody Polskie.					

Inne uwagi
Złożone pisma w załączeniu

Burmistrz Miasta i Gminy
z up.
mgr Małgorzata Surdyka
~~Secretarz Miasta i Gminy~~
Burmistrz Miasta i Gminy Sztum

IM VII Agnieszka Janowska
IM II Marlene Pich