

Uchwała Nr.....
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Koniecwałd i Kępina.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) i oraz na podstawie uchwały Nr XXIV.178.2025 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 1 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Koniecwałd i Kępina, po stwierdzeniu, iż zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Zamiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum, uchwalonej uchwałą nr XXXIV.267.2017 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29.03.2017 r. ze zmianami uchwalonymi uchwałą nr XXII.166.2020 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29 lipca 2020 r.

Rada Miejska w Sztumie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębach Koniecwałd i Kępina, uchwalonego Uchwałą Nr XX/60/2007 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębach Koniecwałd i Kępina, w granicach oznaczonych na Rysunku nr 1 i na Rysunku nr 2, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 51 ha.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek obowiązującego planu w skali 1:2000, z oznaczeniem: granic terenu objętego zmianą planu, strefy ochrony otoczenie, strefa ochrony otoczenie, strefa ochrony ekspozycji historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego oraz z kopią fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum z oznaczeniem granic terenów objętych zmianą planu;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek obowiązującego planu w skali 1:2000, z oznaczeniem: granic terenu objętego zmianą planu, strefa ochrony otoczenie, strefa ochrony ekspozycji historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego oraz z kopią fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum z oznaczeniem granic terenów objętych zmianą planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie przepisami o finansach publicznych;

- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538)

§ 3. W uchwale nr XX/60/2007 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębach Koniecwałd i Kępina (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 146 z 2007 r. poz. 2749) wprowadza

się następujące zmiany:

1. W § 10 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) po ust. 1 dodaje się ust.1a w brzmieniu:

„1a. Dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w terenie elementarnym 07.PU.02 objętym zmianą planu, oznaczona na rysunku planu ustala się; w obrębie strefy ochrony archeologicznej roboty ziemne lub zamian charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”.

2) po ust.2. dodaje się ust.2a w brzmieniu:

„2a. Część terenu 07.PU.01 – objętego zmianą planu, teren 07.PU.02, teren 07.PU.05 znajdują się w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i w strefie ochrony ekspozycji, dla których ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji dominant przestrzennych w szczególności wertykalnych - budowli o wysokości kolidującej z zasadami ochrony stref (nie dotyczy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) ograniczanie gabarytów zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) wykluczenie lokalizacji magazynów wysokiego składowania oraz obszary składowania na wolnej przestrzeni powyżej 15m;
- 4) zakaz lokalizacji masztów (nie dotyczy masztów telefonii komórkowej o wysokości do 15m) i anten; dopuszcza się słupy oświetleniowych;
- 5) obowiązek niwelacji widoczność elektrowni słonecznych (paneli fotowoltaicznych na gruncie) w krajobrazie, poprzez wprowadzenie pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości minimum 6m w miejscach ich widoczności, np. od strony dróg publicznych;”.

2. W § 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w ust. 5, po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) na części terenu 07.PU.01 oraz na terenie 07.PU.02, 07.PU.05 – objętych zmianą planu znajdują się urządzenia elektroenergetyczne: linia wysokiego napięcia WN 110 kV, linie średniego napięcia SN 15kV, linie niskiego napięcia nn 0,4 kV; wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 37m, po 18,50 m od osi linii w obie strony; wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14m, po 7 m od osi linii w obie strony; wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej nn 0,4 kV ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 1,4m, po 0,7 m od osi linii w obie strony; zmiana zagospodarowania terenu w pasach ochrony funkcyjnej wymaga uzyskania opinii gestora sieci; w pasach ochrony funkcyjnej zabrania się sadzenia drzew, wznoszenie budowli, zabudowy urządzeń komunikacyjnych, składowania piasku i żwiru; dopuszcza się skablowanie linii, po ich skablowaniu pasy ochrony funkcyjnej nie obowiązują;”.

3. W § 15. Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy,

ust. 5 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„ 5) dla części terenu 07.PU.01 oraz dla terenów 07.PU.02, 07.PU.5 – objętych zmianą planu ustala się: dla parkingów stosować nawierzchnię przepuszczalną, jeśli przepisy odrębne nie wykluczają takiej możliwości, z zabezpieczeniem gruntu przed zanieczyszczeniami.”.

4. W § 16. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy, ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dla części terenu 07.PU.01 oraz dla terenów 07.PU.02, 07.PU.05 – objętych zmianą planu, odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach własnej działki zgodnie z koncepcją odprowadzenia wód opadowych opracowaną na potrzeby planu. Do czasu zrealizowania projektowanej kanalizacji deszczowej należy zachować istniejącą sieć drenarską jako część systemu odprowadzenia wód opadowych z terenu opracowania. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych na terenach przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dla terenów 07.PU.02, 07.PU.03 objętych zmianą planu ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania, poprzez zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury, polegającej między innymi na: odprowadzeniu do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych lub studni chłonnych; uzupełniająco dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej albo poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne; dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w dotychczasowy sposób; wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia; obowiązuje zakaz odprowadzania wód na teren działek sąsiednich;”.

5. W § 29. Ustalenia dla terenu 07.PU.01 o powierzchni 38,87 ha:

1) w ust. 1 pkt 3a otrzymuje treść:

„ 3a)¹ dla części terenu 07.PU.01– objętego zmianą planu, na działce budowlanej (terenie objętym inwestycją) dopuszcza się lokalizację:

- a) odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej energii elektrycznej do 1000 kW na użytkach rolnych klasy V-VIz , działkach budowlanych i nieużytkach, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- b) odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej energii elektrycznej do 500 kW na użytkach rolnych klasy III i IV z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- c) odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące o mocy zainstalowanej energii elektrycznej bez ograniczeń, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni
- d) ww. dopuszczenia nie dotyczą wydzielenia oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 01/3.1;
- e) obiektów magazynowania energii elektrycznej;

2) w ust. 1 po pkt 3a dodaje się pkt 3b i 3c w brzmieniu:

„3b) dla części terenu 07.PU.01 – objętego zmianą planu, ustala się zakaz magazynowania, przetwarzania i składowania odpadów;

3c) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) na zasadach określonych w przepisach odrębnych, jeśli ich lokalizacja nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego;”.

3) w ust.3 pkt 2 po literze b dodaje się literę c w brzmieniu:

c) przy realizacji zainwestowania należy uwzględnić ochronę gatunkową roślin, grzybów oraz zwierząt;”

4) po ust.3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2a.”;

5) w ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków – do 17 m,
- magazynów wysokiego składowania oraz obszarów składowania na wolnej przestrzeni – do 15m,
- masztów telefonii komórkowej – do 15 m;

b) kształt dachu dowolny;”

4) w ust.5 po pkt. 2 dodaje się pkt 2a z brzmieniem:

„2a) dla części terenu 07.PU.01 objętej zmianą planu, dla linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.5 pkt 3”;

5) w ust.5 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dla części terenu 07.PU.01– objętego zmianą planu ustala się: teren znajduje się w strefie MCTR wokół lotniska wojskowego w Królewie Malborskim; zagospodarowanie terenu winno być realizowane w oparciu o ustawę Prawo Lotnicze z dnia 3 lipca 2002 r. wraz z obowiązującymi zmianami; dopuszcza się możliwość budowy tylko pojedynczych obiektów wysokościowych (kominów, masztów telekomunikacyjnych do wysokości 70m n.p.t.; infrastruktura telekomunikacyjna nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu lotniczego (dotyczy emisji i potencjalnych zakłóceń pasma lotniczego); w przypadku budowy elektrowni fotowoltaicznych powierzchnia paneli powinna być pokryta szkłem antyrefleksyjnym ta, aby odbijane światło nie stanowiło zagrożenia bezpieczeństwa dla ruchu statków powietrznych;”

5) w ust.5 po pkt 6 dodaje się pkt 7 o treści:

„7) dla części terenu 07.PU.01– objętego zmianą planu ustala się: uwzględnić wykonanie dróg pożarowych do obiektów, które tego wymagają zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030); do obiektów pozostałych należy wyznaczyć i wykonać zgodnie z wymaganiami dotyczącymi tego typu obiektów drogi dojazdowe; zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

6. W § 30. Ustalenia dla terenu 07.PU.02 o powierzchni 18,57 ha:

1) ust. 1 pkt 3a otrzymuje treść:

„3a) w ust. 1 po pkt 3a otrzymuje treść:

na terenie na działce budowlanej (teren objętym inwestycją) dopuszcza się lokalizację:

- a) odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej energii elektrycznej do 1000 kW na użytkach rolnych klasy V-VIz , działkach budowlanych i nieużytkach, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;

- b) odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej do 500 kW na użytkach rolnych klasy III i IV z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- c) odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące o mocy zainstalowanej energii elektrycznej bez ograniczeń, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- d) ww. dopuszczenia nie dotyczą wydzielenia oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 01/3.1;
- e) obiektów magazynowania energii elektrycznej;
- f) przy realizacji zainwestowania należy uwzględnić ochronę gatunkową roślin, grzybów oraz zwierząt;”;

2) w ust. 1 po pkt 3a dodaje się pkt .3b i 3c w brzmieniu:

„3b) ustala się zakaz magazynowania, przetwarzania i składowania odpadów;

3c) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) na zasadach określonych w przepisach odrębnych, jeśli ich lokalizacja nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego;”

3) w ust. 3 pkt 1 dodaje się lit.d w brzmieniu:

„d) przy realizacji zainwestowania należy uwzględnić ochronę gatunkową roślin, grzybów oraz zwierząt;”.

4) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1a;
- b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2a.”;

5) w ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków – do 17 m,
- magazynów wysokiego składowania oraz obszarów składowania na wolnej przestrzeni – do 15m,
- masztów telefonii komórkowej – do 15 m;

b) kształt dachu dowolny;”;

6) w ust.5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 (6.3MPa) relacji Sztumska Wieś – Zarzecze wybudowany w 1974 r. Dla gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana, której szerokość jest zależna od obiektów terenowych; zagospodarowania terenu realizować zgodnie z odrębnymi przepisami; w strefie kontrolowanej nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować zadań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; ogrodzenia farm fotowoltaicznych powinny być projektowane w sposób zapewniających dostęp do infrastruktury gazowej – odległość ogrodzenia od gazociągu nie powinna być mniejsza niż 3 metry, a odległość zabudowy skrajnych elementów paneli fotowoltaicznych nie powinna być mniejsza niż 5 metrów od osi gazociągu. Odległość gazociągów stalowych od uziomów infrastruktury technicznej odnawialnych źródeł energii nie może być mniejsza niż 10 metrów;”

7) w ust.5 pkt 3 otrzymuje brzmienie::

„3) teren znajduje się w strefie MCTR wokół lotniska wojskowego w Królewie Malborskim; zagospodarowanie terenu winno być realizowane w oparciu o ustawę Prawo Lotnicze z dnia 3 lipca

2002 r. wraz z obowiązującymi zmianami; dopuszcza się możliwość budowy tylko pojedynczych obiektów wysokościowych (kominów masztów telekomunikacyjnych, do wysokości 70m n.p.t.; infrastruktura telekomunikacyjna nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu lotniczego (dotyczy emisji i potencjalnych zakłóceń pasma lotniczego); w przypadku budowy elektrowni fotowoltaicznych powierzchnia paneli powinna być pokryta szkłem antyrefleksyjnym ta, aby odbijane światło nie stanowiło zagrożenia bezpieczeństwa dla ruchu statków powietrznych;”;

8) w ust.5 po pkt 3 dodaje się pkt 4, 5, 6 w brzmieniu:

„4) uwzględnić wykonanie dróg pożarowych do obiektów, które tego wymagają zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030); do obiektów pozostałych należy wyznaczyć i wykonać zgodnie z wymaganiami dotyczącymi tego typu obiektów drogi dojazdowe; zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.5 pkt 3;

6) maszty i stacje telefonii komórkowej i inne obiekty wysokościowe mogą być usytuowane od jezdni drogi krajowej nr 55 w odległości nie mniejszej niż jednokrotność wysokości obiektu (liczona jako wysokość ponad poziom przyległego terenu do najwyższego punktu obiektu lub urządzenia wraz z zamontowanym na nim sprzętem)”.

6. W § 33. Ustalenia dla terenu 07.PU.05 o powierzchni 16,01 ha:

1) w ust. 1 pkt 2a otrzymuje brzmienie:

„2a) na terenie na działce budowlanej (terenie objętym inwestycją) dopuszcza się lokalizację:

a) odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej energii elektrycznej do 1000 kW na użytkach rolnych klasy V-VIz , działkach budowlanych i nieużytkach, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;

b) odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej do 500 kW na użytkach rolnych klasy III i IV z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;

c) odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące o mocy zainstalowanej energii elektrycznej bez ograniczeń, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;

d) dopuszczenie nie dotyczy wydzielienia oznaczonego na rysunku planu jako wydzielienia wewnętrzne 01/3.1;

e) obiektów magazynowania energii elektrycznej;

f) przy realizacji zainwestowania należy uwzględnić ochronę gatunkową roślin, grzybów oraz zwierząt;”

2) w ust. 1 po pkt 2a dodaje się pkt.2b i 2c w brzmieniu:

„2b) ustala się zakaz magazynowania, przetwarzania i składowania odpadów;:

2c) dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) na zasadach określonych w przepisach odrębnych, jeśli ich lokalizacja nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego;”

3) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2a.”;

4) w ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków – do 17 m,
 - magazynów wysokiego składowania oraz obszarów składowania na wolnej przestrzeni – do 15m,
 - masztów telefonii komórkowej – do 15 m;
- b) kształt dachu dowolny;”;

5) ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust.5 pkt 3;”

6) w ust.5 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) teren znajduje się w strefie MCTR wokół lotniska wojskowego w Królewie Malborskim; zagospodarowanie terenu winno być realizowane w oparciu o ustawę Prawo Lotnicze z dnia 3 lipca 2002 r. wraz z obowiązującymi zmianami; dopuszcza się możliwość budowy tylko pojedynczych obiektów wysokościowych (kominów masztów telekomunikacyjnych, do wysokości 70m n.p.t.; infrastruktura telekomunikacyjna nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu lotniczego (dotyczy emisji i potencjalnych zakłóceń pasma lotniczego); w przypadku budowy elektrowni fotowoltaicznych powierzchnia paneli powinna być pokryta szkłem antyrefleksyjnym ta, aby odbijane światło nie stanowiło zagrożenia bezpieczeństwa dla ruchu statków powietrznych.”;

7) w ust 5 po pkt 4 dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:

„5) uwzględnić wykonanie dróg pożarowych do obiektów, które tego wymagają zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030); do obiektów pozostałych należy wyznaczyć i wykonać zgodnie z wymaganiami dotyczącymi tego typu obiektów drogi dojazdowe; zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) maszty i stacje telefonii komórkowej i inne obiekty wysokościowe mogą być usytuowane od jezdni drogi krajowej w terenie KP.GP.01 w odległości nie mniejszej niż jednokrotność wysokości obiektu (liczona jako wysokość ponad poziom przyległego terenu do najwyższego punktu obiektu lub urządzenia wraz z zamontowanym na nim sprzętem).

§ 4. Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w §1 pozostają bez zmian.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Sztumie z dnia.....

Rysunek nr 1 obowiązującego planu w skali 1:2000, z oznaczeniem granic terenu objętego zmianą planu oraz z kopią fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum z oznaczeniem granic terenów objętych zmianą planu.

Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Sztumie z dnia.....

Rysunek nr 2 obowiązującego planu w skali 1:2000, z oznaczeniem granic terenu objętego zmianą planu oraz z kopią fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum z oznaczeniem granic terenów objętych zmianą planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Sztumie z dnia.....

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Sztumie rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.
2. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Załącznik nr 4 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Sztumie z dnia.....**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538)
Załącznik4.xml.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębach Koniecwałd i Kępina.

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ORAZ ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH.

1.1. Podstawa prawna, cel sporządzenia planu

Zmianę planu sporządza się na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sztumie nr XXIV.178.2925 z dnia 1 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębach Koniecwałd i Kępina.

Zmianę planu jest sporządza się w celu wykluczenia na terenach objętych zmianą planu lokalizacji składowiska odpadów.

Powierzchnia terenów objętych zmianą planu wynosi ok. 51 ha.

1.2. Stan istniejący

Teren nr 1 (teren 07.PU.01 07.PU.02) – rysunek nr 1, położony po wschodniej stronie ul. H.Sienkiewicza (drogi krajowej nr 55), do drogi gminnej prowadzącej z miejscowości Kępina do miejscowości Koniecwałd.

W części południowo-zachodniej i środkowej położone są siedliska rolnicze, wokół których występują grupy drzew i krzewów. Pozostały teren jest użytkowany rolniczo.

Przez zachodnią część terenu (teren 07.PU.02) przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia DN200.

Przez wschodnią część terenu (teren 07.PU.01) przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia 15kV.

Teren położony jest w strefie MOTR od lotniska wojskowego w Królewie Malborskim.

Dla działki nr 205/5 obr. Koniecwałd wydano pozwolenie na budowę instalacji fotowoltaicznej z infrastrukturą.

Teren nr 2 (teren 07.PU.05) - rysunek nr 2, położony jest przy drodze gminnej prowadzącej z miejscowości Kępina do miejscowości Koniecwałd. W północno-wschodniej części terenu znajduje się siedlisko rolnicze, w części południowej Teren jest użytkowany rolniczo.

Przez teren przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia 15kV.

Teren położony jest w strefie MOTR od lotniska wojskowego w Królewie Malborskim.

Dla działki nr 13/27 obr. Kępina wydano pozwolenie na budowę instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą.

1.3. Obowiązujący stan planistyczny

Dla terenów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębach Koniecwałd i Kępina, uchwalony uchwałą nr XX/60/2007, zmieniona uchwałą nr XLIX.447.2022 dla terenu 07.PU.01, 07.PU.05 i części terenu 07.PU.02.

Teren 07.PU.01 (§ 29 uchwały).

Przeznaczenie terenu:

1) teren przeznaczony jest dla lokalizacji funkcji komercyjnych, tj. funkcji usług komercyjnych i funkcji przemysłowych;

2) wyklucza się usługi w budynkach zamieszkania zbiorowego;

3) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych parkingów dla samochodów ciężarowych;

3a) dla części terenu, objętego zmianą planu nr 1 dopuszcza się:

a) odnawialnych źródeł energii - urządzeń fotowoltaicznych wolnostojących o mocy zainstalowanej\

- energii elektrycznej do 1000 kW na użytkach rolnych klasy V-VIz i nieużytkach;
 - b) odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej do 500 kW na użytkach rolnych klasy III i IV, i działkach budowlanych, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
 - c) odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące o mocy zainstalowanej energii elektrycznej bez ograniczeń, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
 - d) dopuszczenie nie dotyczy wydzielenia oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 01/3.1;
 - e) obiektów magazynowania energii elektrycznej;
- Teren 07.PU.02 (§ 30 uchwały).

Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony jest dla lokalizacji funkcji komercyjnych, tj. funkcji usług komercyjnych i funkcji przemysłowych;
- 2) wyklucza się usługi w budynkach zamieszkania zbiorowego, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 02/1.1;
- 3) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 3a) dopuszcza się:
 - a) odnawialnych źródeł energii - urządzeń fotowoltaicznych wolnostojących o mocy zainstalowanej energii elektrycznej do 1000 kW na użytkach rolnych klasy V-VIz i nieużytkach;
 - b) odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej do 500 kW na użytkach rolnych klasy III i IV, i działkach budowlanych, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
 - c) odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące o mocy zainstalowanej energii elektrycznej bez ograniczeń, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
 - d) dopuszczenie nie dotyczy wydzielenia oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenia wewnętrzne 01/3.1;
 - e) obiektów magazynowania energii elektrycznej;

Teren 07.PU.05 (§ 33 uchwały)

Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony jest dla lokalizacji funkcji komercyjnych, tj. funkcji usług komercyjnych i funkcji przemysłowych;
- 2) wyklucza się usługi w budynkach zamieszkania zbiorowego;
- 2a) na terenie jednej działki budowlanej (terenie objętym inwestycją dopuszcza się lokalizację:
 - a) odnawialnych źródeł energii - wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej energii elektrycznej nie większej niż 1000 kW, zlokalizowanych na użytkach rolnych klasy V, VI, VIz i nieużytkach;
 - b) odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej energii elektrycznej do 500 kW na użytkach rolnych klasy III i IV, i działkach budowlanych z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
 - c) odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące o mocy zainstalowanej energii elektrycznej bez ograniczeń, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
 - d) obiektów magazynowania energii elektrycznej;
- e) przy realizacji zainwestowania należy uwzględnić ochronę gatunkową roślin, grzybów oraz zwierząt.

1.4. Ustalenia projektu zmiany planu.

1) § 10 zmienia się ustalenia dotyczące zasad ochrony strefy ochrony archeologicznej oraz strefy ochrony ekspozycji oraz dodaje się ustalenia dotyczące strefy ekspozycji i strefy ochrony otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie;

2) § 14, § 15, § 16, uchwały dodaje się ustalenia dotyczące:

- pasów ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 KV,
- nawierzchni parkingów,
- odprowadzenia wód deszczowych.

3) § 29 uchwały – ustalenia dla terenu 07.PU.01, § 30 uchwały - ustalenia dla terenu 07.PU.02, § 33 uchwały - ustalenia dla terenu 07.PU.05 dodaje się ustalenia:

- ustala się zakaz lokalizacji biogazowni,
- ustala się zakaz magazynowania, przetwarzania i składowania odpadów,
- wprowadza się ust.3a dotyczący zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,
- zmienia się ustalenia dotyczące parametrów zabudowy – ogranicza się wysokość magazynów wysokiego składowania i masztów telefonii komórkowej,
- zmienia się ustalenia dotyczące stref ochronnych gazociągu wysokiego ciśnienia,
- dodaje się ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych, strefy ograniczeń od lotniska w Królewie Malborskim, dróg pożarowych,
- dla terenu 07.PU.01 i 07.PU.02 dodaje się ustalenie o wymaganej odległości masztów i stacji telefonii komórkowej i innych obiektów wysokościowych od jezdni drogi krajowej nr 55.

1.5. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum.

Dla obszaru miasta i gminy Sztum obowiązuje Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Sztumie nr XXXIV.267.2017 z dnia 29.03.2017 r. zmieniona uchwałą nr XII.166.2020 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29.07.2020 r.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w strefie PU - obszary istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej na terenie wiejskim, o funkcjach:

- funkcja podstawowa – działalność produkcyjna (wytwórcza) rolnicza i nie związana z rolnictwem oraz składy, magazyny, usługi, handel, a także parki technologiczne, centra logistyczne i centra kongresowo-wystawiennicze (tereny aktywności gospodarczej),
- funkcja uzupełniająca – zabudowa administracyjna, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja i zieleń izolacyjna,
- w przypadku występowania terenów mieszkaniowych w bezpośrednim sąsiedztwie w planach miejscowych należy przewidzieć odpowiednie zagospodarowanie go przez wprowadzenie odpowiednich buforów zieleni,
- w terenach obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej,
- dla terenów wykorzystywanych rolniczo dopuszcza się podtrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania.

Projekt zmiany planu nie wprowadza innych funkcji niż zostały ustalone w obowiązującym planie, tylko je uszczegóławia.

Ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium.

2. UZASADNIENIE WYNIKAJĄCE Z ART. 15 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian dotyczących wskaźników zagospodarowania terenu ani zabudowy. Wymagania te zostały uwzględnione w obowiązującym planie i nie ulegają zmianie.

2.1. Potrzeby zrównoważonego rozwoju.

Projekt zmiany planu nie wprowadza nowych funkcji, tylko je ogranicza. Wymagania te zostały

uwzględnione w obowiązującym planie i nie ulegają zmianie.

2.3. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Projekt zmiany planu nie wprowadza nowych funkcji i zmienia też wskaźników zagospodarowania terenu ani zabudowy.

Wymagania te zostały uwzględnione w obowiązującym planie, które nie ulegają zmianie.

2.4. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin.

Wymagania te zostały uwzględnione w obowiązującym planie, które nie ulegają zmianie.

2.5. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wymagania te zostały uwzględnione w obowiązującym planie, które nie ulegają zmianie.

2.6. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

Wymagania te zostały uwzględnione w obowiązującym planie i nie ulegają zmianie.

2.7. Walory ekonomiczne przestrzeni

Walory te zostały uwzględnione w obowiązującym planie i nie ulegają zmianie.

2.8. Prawo własności.

Prawo własności zostało uwzględnione poprzez utrzymanie dla terenów funkcji takich jak w obowiązującym planie, zmianę stanowi wykluczenie magazynowania, przetwarzania i składowania odpadów. Jest to uzasadnione ochroną mieszkańców tych terenów i terenów przyległych przed uciążliwościami wynikającymi ze składowania, przetwarzania i magazynowania odpadów oraz ich transportem.

2.9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W obowiązującym planie wprowadzono ustalenia dotyczące ograniczeń wynikających z położenie terenów w strefie MCTR lotniska wojskowego w Królewie Malborskim.

2.10. Potrzeby interesu publicznego.

Ponadlokalne cele publiczne.

Ponadlokalne cele publiczne.

W obowiązującym „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiącego jego część planie zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta”, uchwalonym uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego w dnia 29 grudnia 2016 r., na obszarze miasta i gminy Sztum nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (wynikające z dokumentów przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego), będące zadaniami samorządu województwa.

W ww. planie na obszarze miasta i gminy Sztum przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego, będące zadaniami samorządu województwa. Inwestycje dotyczące obszaru objętego zmianą planu to: - budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2000 RLM,

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest poza granicami krajobrazów priorytetowych, a także krajobrazów w obrębie: parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, parków kulturowych, rezerwatów Biosfery UNESCO i obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO lub proponowanych do umieszczenia na tych listach.

2.11. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Wymagania te zostały uwzględnione w obowiązującym planie i nie ulegają zmianie.

2.12. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Realizując procedurę wynikającą z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Sztum wykonał następujące działania:

a) opublikował obwieszczenie o podjęciu przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o sporządzeniu planu:

- na tablica ogłoszeń miasta i gminy Sztum,
- na tablica ogłoszeń w miejscowości Koniecwałd i w Kępina,
- na stronie internetowej <https://bip.sztum.pl/1186.html>, publikacja w dniu 24.10.2025 r.
- na stronie internetowej urzędu miasta i gminy Sztum z dnia 14.10.2025 r.
- w prasie Dziennik Bałtycki;

b) opublikowanie ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji publicznych projektu zmiany planu planu w dniu 14.05.2026 r. oraz o możliwości zapoznania się z projektem zmiany planu oraz o możliwości składania uwag do projektu zmiany planu.

2.13. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Wymagania te zostały uwzględnione w obowiązującym planie i nie ulegają zmianie.

2.14. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Wymagania te zostały uwzględnione w obowiązującym planie i nie ulegają zmianie.

2.15. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

W obszarze objętym planem występują tereny rolnicze, przeznaczone w obowiązującym planie i w zmianie planu na cele nierolnicze.

3. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Art. 1 ust.3 stanowi:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Interes prywatny został uwzględniony poprzez utrzymanie terenów funkcji takich jak w obowiązującym planie, zmianę stanowi wykluczenie magazynowania, przetwarzania i składowania odpadów. Jest to uzasadnione ochroną mieszkańców tych terenów i terenów przyległych przed uciążliwościami wynikającymi ze składowania, przetwarzania i magazynowania odpadów oraz ich transportem. Wykluczenie też uzasadnione ochroną środowiska.

4. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Art. 1 ust.3 stanowi:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni..

3.1. Minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust.4 pkt.1 i 2).

Wymagania te zostały uwzględnione w obowiązującym planie i nie ulegają zmianie.

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

Wymagania te zostały uwzględnione w obowiązującym planie i nie ulegają zmianie.

3.3. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust.4 pkt 4).

Dla obszaru objętego planem obowiązuje Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru w obrębie Koniecwałd, uchwalony uchwałą nr XXII.175.2016 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 27 kwietnia 2016 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2016 r. poz. 2075. Przeznaczenie terenów w obowiązującym planie opisano w pkt 1.3, ppkt1).

Ustalone w planie funkcje zostały utrzymane.

5. ZGODNOŚĆ PROJEKTU PLANU Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (ART. 15 UST.1 PKT 2).

Rada Miejska w Sztumie podjęła uchwałę w sprawie oceny aktualności Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nr LXVII.590.2024 w dniu 27 marca 2024 r.

6. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE W TYM BUDŻET GMINY (ART. 15 UST. 1 PKT 3).

Zmiana planu nie będzie wymagała poniesienia przez gminę kosztów realizacji infrastruktury technicznej.

Zmiana planu nie będzie wymagała poniesienia przez gminę kosztów na realizacji infrastruktury komunikacyjnej.

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum.

