UCHWAŁA NR……
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE
z dnia…….

w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta i gminy Sztum.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2026 r. poz. 662) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą Nr LXVIII.600.2024 z dnia 26 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego miasta i gminy Sztum, na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Sztum,

Rada Miejska w Sztumie uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się plan ogólny miasta i gminy Sztum, zwany dalej „planem ogólnym".

§ 2. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne miasta i gminy Sztum.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik – plan ogólny sporządzony w formie danych przestrzennych.

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

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

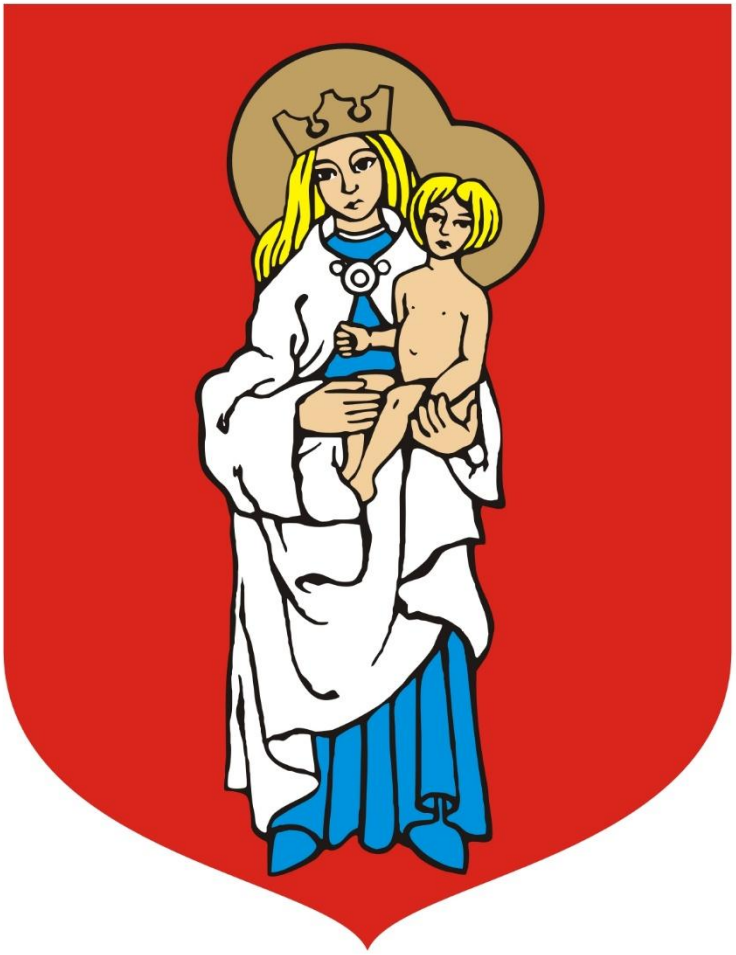
Przewodniczący Rady

Waldemar Fierek

Załącznik do uchwały Nr ……
Rady Miejskie w Sztumie z dnia …… r.
Dane przestrzenne – Załącznik 1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY SZTUM



UZASADNIENIE
DO PLANU OGÓLNEGO MIASTA I GMINY SZTUM

1. CZĘŚĆ TEKSTOWA

2. CZĘŚĆ GRAFICZNA

RYSUNEK NR 1. Plan ogólny miasta i gminy Sztum. Strefy planistyczne.
Skala 1:10 000

RYSUNEK NR 2. Plan ogólny miasta i gminy Sztum.
Strefy planistyczne i uwarunkowania.
Skala 1:10 000

SZTUM, czerwiec 2026 r.

WYKONAWCA:

Pracownia Architektury STUDIOPROJEKT
Jakub Sieniawski, 83-010 Rotmanka, ul. Leśna 40

ZESPOŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Jakub Sieniawski – uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – główny projektant.

mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska – uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – projektant.

mgr Bogusław Grechuta – biegły Wojewody pomorskiego nr 042 w zakresie sporządzania ocen oddziaływania na środowisko – opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko.

UZASADNIENIE
DO PLANU OGÓLNEGO MIASTA I GMINY SZTUM

CZĘŚĆ TEKSTOWA

Spis treści

MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE. 6
WYKAZ RYSUNKÓW 7
WYKAZ TABEL 8
I.WSTĘP 9
I.1.Przedmiot opracowania 9
I.2. Podstawa formalno-prawna opracowania. 10
I.3. Zawartość planu ogólnego. 10
II. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA I GMINY SZTUM. 11
II.1. Położenie miasta i gminy Sztum, powiązania z obszarami przyległymi. 11
II.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna. 13
II.2.1. Informacje ogólne. 13
II.2.2. Charakterystyka miasta Sztum. 14
II.2.3. Charakterystyka Gmina Sztum. 16
III. PRZYCZYNY WYZNACZENIA W PLANIE OGÓLNYM STREF PLANISTYCZNYCH, OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY, OBSZARÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ, GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH. 18
III.1. Obliczenia, potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3. 18
III.1.1. Podstawa formalno- prawna obliczeń. 18
III.1.2.Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. 18
III.2.Przyczyny wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3. 19
III.2.1. Zasady wyznaczenia stref planistycznych w mieście i w gminie Sztum 19
III.2.2. Opis i uzasadnienie wyznaczenia stref planistycznych 20
1) SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 20
2) SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. 21
3) SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 21
4) SU - strefa usługowa 22
5) SP - strefa gospodarcza. 23

6) SR - strefa produkcji rolniczej. 23
7) SI - strefa infrastrukturalna 24
8) SN - Strefa zieleni i rekreacji. 24
9) SC – strefa cmentarzy. 25
11) SO – strefa otwarta 26
12) SK – strefa komunikacyjna 26
III.2. Przyczyny wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy 27
III.3. Uzasadnienie wyznaczenia obszarów zabudowy śródmiejskiej 28
III.4. Uzasadnienie określenia gminnego katalogu standardów urbanistycznych. 29
III.4.1. Uzasadnienie ustalenia gminnego katalogu standardów urbanistycznych 29
III.4.2. Gminny katalog standardów urbanistycznych 30
1) SW - strefa wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. 30
2) SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 31
3) SZ- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 31
4) SU -strefa usługowa. 32
5) SP- strefa gospodarcza 32
6) SR - strefa produkcji rolniczej 33
7) SI – strefa infrastrukturalna 33
8) SN - strefa zieleni i rekreacji 34
9) SC-strefa cmentarzy 34
10) SG – strefa górnictwa 35
11) SO - strefa otwarta 35
12) SK - strefa komunikacyjna 35
IV. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13b USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM 36
IV.1. Wstęp 36
IV.2. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju miasta i gminy Sztum. 37
IV.2.1.Podstawa formalno-prawna opracowania 37
IV.2.2. Misja i wizja rozwoju 37
IV.2.2. Cele strategiczne rozwoju gminy w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym. Kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych. 37
IV.3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 38
IV.3.1. Podstawa formalno-prawna 38
IV.3. 2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przewidziane na obszarze gminy SZTUM. 39
IV.4. Obszary i obiekty chronione i o szczególnych uwarunkowaniach 40

IV.4.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny 40
IV.4.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału 46
IV.4.3. Obszary gruntów zmeliorowanych. 47
IV.4.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy. 48
IV.4.5. Strefy ochronne ujęć wody. 49
IV.4.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych 49
IV.4.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi. 50
IV.4.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji. 51
IV.4.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej. 52
IV.4.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej. 52
IV.4.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne. 74
IV.4.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne 74
IV.4.13. Obszary ograniczonego użytkowania 75
IV.4.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. 76
IV.4.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji. 76
IV.4.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją. 78
IV.4.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne. 78
IV.4.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. 80
IV.4.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego. 80
IV.5. Rozmieszczenie Istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu 80
I.5.1. Infrastruktura społeczna. 80
IV.5.2. Infrastruktura komunikacyjna 82
1) Komunikacja drogowa 82
IV.5.3. Infrastruktura techniczna 85
8)Gospodarka odpadami. 91
IV.6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe 92
IV.6.1.Wstęp. 92
IV.6.2.Wykaz i charakterystyka krajobrazów priorytetowych w mieście i gminie Sztum. 92
IV.6.3.Krajobraz priorytetowy LAS W REJONIE BIAŁEJ GÓRY kod krajobrazu 22-314.91-79 ... 120
ARCHITEKTURA 122

IV.6.3.Krajobrazy w obrębie obszarów chronionych, o których mowa w art. 38a ust.3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 132
IV.6.4.Wykaz obszarów, które powinny zostać objęte formą ochrony przyrody lub formą ochrony zabytków 134
V. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ W GMINIE SZTUM. 136
V.1. Podstawa prawna obliczeń. 136
V.2. Prognoza demograficzna dla miasta i gminy Sztum. 136
V.3. Prognoza zapotrzebowania na nową zabudowę. 137
V.4. Analiza chłonności terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodowych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. 139
V.4.1 Chłonność terenów wyrażona w powierzchni terenów. 139
V.4.2 Chłonność terenów wyrażona w liczbie mieszkańców. 141
V.5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową dla miasta i gminy Sztum. 143
V. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA ... 144
VI.1. Uwarunkowania i ograniczenia prawne. 144
VI.2. Inne ograniczenia prawne z zakresu ochrony środowiska. 144
VI.3. Uwarunkowania i ograniczenia ekofizjograficzne. 145
VI.4. Uwarunkowania wynikające z dokumentów regionalnych i lokalnych. 146
VI.5. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030. 147

MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.

1) Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum, uchwalone uchwałą Rady Miejskiej w Sztumie nr XXXIV.267.2017 r. z dnia 29 marca 2017 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Sztumie nr XXII.166.2020 r. z dnia 29 lipca 2020 r.
2) Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Sztum na lata 2021-2030, przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Sztumie XXXVII.314.2021 z dnia 17 listopada 2021 r.
3) Gminna Ewidencja Zabytków Miasta i Gminy Sztum (GEZ MiG Sztum) przyjęta Zarządzeniem Nr 65/2016 Burmistrz Miasta i Gminy Sztum z dnia 15 czerwca 2016 r.
4) Gminny Program Opieki nad zabytkami miasta i gminy Sztum na lata 2016 – 2020.
5) Gminny Program rewitalizacji miasta i gminy Sztum na lata 2024 – 2033.
6) Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Sztum na lata 2024 -2027.
7) Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie miasta i gminy Sztum za 2023 r., kwiecień 2024 r.
8) Gminny Program Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Sztum na lata 2020-2024, przyjęty uchwałą Nr XXV.200.2020 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 28 października 2020 r.
9) Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2030, Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 1462/46/24 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 3 grudnia 2024 r.

10) Uchwała nr XIV.106.2025 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 05 marca 2025 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowanej dla Gminy Sztum na lata 2025-2037.
11) Dane pozyskane z Urzędu Miasta i Gminy Sztum dotyczące liczby ludności, stan na dzień 31.12.2024 r.
12) Dane pozyskane z Urzędu Miasta i Gminy Sztum: Wykaz decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego za 2022 r, 2023 r. i 2024 r.
13) Miasto Sztum i gmina Sztum, Zbiorcze zestawienie danych dotyczących gruntów wg stanu na dzień 31.12.2024 r.
14) Dane GUS ze strony internetowej *https://www.polskawliczbach.pl/Sztum*.
15) Wnioski do planu złożone przez instytucje.
16) Miasto i gmina Sztum, Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb projektu planu ogólnego gminy; opracował mgr Bogusław Grechuta, Pracowania Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, Gdańsk ul. B. Leśmiana 3 lok. 33.

WYKAZ RYSUNKÓW

Rysunek nr 1. Położenie miasta i gminy Sztum w województwie pomorskim.
Rysunek nr 2. Położenie miasta i gminy Sztum w powiecie sztumskim.
Rysunek nr 3. Otoczenie Gminy Sztum.
Rysunek nr 4. Miasto Sztum. Struktura funkcjonalno-przestrzenna.
Rysunek nr 5. Gmina Sztum. Struktura funkcjonalno-przestrzenna.
Rysunek nr 6. Rysunek nr 6. Miasto i Gmina Sztum. Obszary uzupełnienia zabudowy.
Rysunek nr 7. Miasto Sztum. Strefy zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną, obszar zabudowy śródmiejskiej.
Rysunek nr 8. Miasto Sztum. Granice obszaru rewitalizacji.
Rysunek nr 9. Lokalizacja Krajobrazu priorytetowego w gminie Sztum DOLINA RZEKI NOGAT kod krajobrazu 22-314.54-11 (czerwona obwódka). Źródło: Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, Karty Krajobrazów priorytetowych część 2.
Rysunek nr 10. Lokalizacja Krajobrazu priorytetowego w gminie Sztum STARORZECZE NOGATU W PIEKLE (czerwona obwódka). Źródło: Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, Karty Krajobrazów priorytetowych część 4.
Rysunek nr 11. Lokalizacja krajobrazu priorytetowego w gminie Sztum: REZERWAT PRZYRODY „LAS MĄTAWSKI" (czerwona obwódka). Źródło: Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, Karty Krajobrazów priorytetowych część 4.
Rysunek nr 12. Lokalizacja krajobrazu priorytetowego w gminie Sztum: DOLINA RZEKI WISŁY (czerwona obwódka). Źródło: Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, Karty Krajobrazów priorytetowych – część 4.
Rysunek nr 13. Lokalizacja krajobrazu priorytetowego w gminie Sztum: STARORZECZE NOGATU W PIEKLE (czerwona obwódka). Źródło: Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, Karty Krajobrazów priorytetowych – część 4.
Rysunek nr 14. Krajobraz priorytetowy w gminie Sztum: DOLINA RZKI LIWY W BIAŁEK GÓRZE (czerwona obwódka). Źródło: Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, Karty Krajobrazów priorytetowych – część 4.
Rysunek nr 15. Lokalizacja krajobrazu priorytetowego w gminie Sztum: LAS W REJONIE BIAŁEJ GÓRY (czerwona obwódka). Źródło: Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, Karty Krajobrazów priorytetowych część 4.

Rysunek nr 16. Lokalizacja krajobrazu priorytetowego w gminie Sztum: LASY NA WSCHÓD OD RYJEWA?(czerwona obwódka). Źródło: Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, Karty Krajobrazów priorytetowych część 4.
Rysunek nr 17. Gmina sztum. Lokalizacja obszarów, które powinny zostać objęte formą ochrony przyrody lub formą ochrony zabytków.

WYKAZ TABEL

TABELA I. MIASTO I GMINA SZTUM. WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY.
TABELA II. GMINA SZTUM. WYKAZ UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN W GMINIE SZTUM.
TABELA III. MIASTO I GMINA SZTUM. WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
TABELA IV. MIASTO SZTUM. WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW I W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.
TABELA V. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY DOLINA RZEKI NOGAT kod krajobrazu 22-314.54-11. CHARAKTERYSTYKA, WALORY I ZAGROŻENIE. REKOMENDACJE I WNIOSKI.
TABELA VA. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY DOLINA RZEKI NOGAT kod krajobrazu 22-314.54-11. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓW.
TABELA VI. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY STARORZECZE NOGATU W PIEKLE, KOD KRAJOBRAZU 22-314.81-2. CHARAKTERYSTYKA, WALORY I ZAGROŻENIE. REKOMENDACJE I WNIOSKI.
TABELA VIA. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY STARORZECZE NOGATU W PIEKLE, KOD KRAJOBRAZU 22-314.81-2SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓW.
TABELA VII. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY REZERWAT PRZYRODY „LAS MĄTAWSKI" KOD KRAJOBRAZU 22-314.81-5. CHARAKTERYSTYKA, WALORY I ZAGROŻENIE. REKOMENDACJE I WNIOSKI.
TABELA VIIA. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY REZERWAT PRZYRODY „LAS MĄTAWSKI" KOD KRAJOBRAZU 22-314.81-5.SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓW.
TABELA VIII. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY DOLINA RZEKI WISŁY KOD KRAJOBRAZU 22-314.81-6. CHARAKTERYSTYKA, WALORY I ZAGROŻENIE. REKOMENDACJE I WNIOSKI
TABELA VIIIA. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY DOLINA RZEKI WISŁY KOD KRAJOBRAZU 22-314.81-6. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓW
TABELA IX. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY DOLINA RZEKI LIWY W BIAŁEJ GÓRZE KOD KRAJOBRAZU 22-314.81-9. CHARAKTERYSTYKA, WALORY I ZAGROŻENIE. REKOMENDACJE I WNIOSKI
TABELA IXA. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY DOLINA RZEKI LIWY W BIAŁEJ GÓRZE KOD KRAJOBRAZU 22-314.81-9. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓWTABELA
TABELA X. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LAS W REJONIE BIAŁEJ GÓRY KOD KRAJOBRAZU 22-314.91-79. CHARAKTERYSTYKA, WALORY I ZAGROŻENIE. REKOMENDACJE I WNIOSKI.
TABELA XA. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LAS W REJONIE BIAŁEJ GÓRY KOD KRAJOBRAZU 22-314.91-79. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓW.
TABELA XI. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LASY NA WSCHÓD OD RYJEWA KOD KRAJOBRAZU 22-314.91-80. CHARAKTERYSTYKA, WALORY I ZAGROŻENIE. REKOMENDACJE I WNIOSKI
TABELA XIA. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LASY NA WSCHÓD OD RYJEWA KOD KRAJOBRAZU 22-314.91-80. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓW.

TABELA XII. KRAJOBRAZY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 38A UST.3 PKT 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
TABELA XIII. WYKAZ OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ OBJĘTE FORMĄ OCHRONY PRZYRODY LUB FORMĄ OCHRONY ZABYTKÓW W GMINIE SZTUM
TABELA XIV. ZESTAWIENIE TERENÓW NIEZABUDOWANYCH WYZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I FUNKCJE MIESZANE W PLANACH MIEJSCOWYCH MIASTA I GMINY SZTUM

I.WSTĘP

I.1.Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest plan ogólny miasta i gminy Sztum, sporządzony na podstawie uchwały nr LXVII.600.2024 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 26 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Sztum.
Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne miasta i gminy Sztum.

Wymóg sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z obowiązku nałożonego na gminy w art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).
Obowiązujące dotychczas *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* zostanie zastąpione planem ogólnym.
Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), z dniem wejścia w życie planu ogólnego traci moc Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum – tekst jednolity uchwalony uchwałą nr XII.166.2020 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29 lipca 2020 r. Na podstawie ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2025 r. poz. 527), dokument ten będzie ważny do dnia uchwalania Planu ogólnego, najpóźniej do dnia 30 czerwca 2026 r.

I.2. Podstawa formalno-prawna opracowania.

Plan ogólny sporządzono z uwzględnieniem wymogów zawartych w następujących dokumentach:
1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) - przepisy art. 13a–13e oraz 13g – 13j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) 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 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.);
3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729);
4) Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1916 z późn. zm.).

I.3. Zawartość planu ogólnego.

Zgodnie z art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), plan ogólny miasta i gminy Sztum określa:
- strefy planistyczne, w tym profil podstawowy danej strefy planistycznej, a dla wybranych stref również profil dodatkowy,
- gminne standardy urbanistyczne dla wymaganych stref: maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
- dla fragmentu miasta Sztum – granice obszaru śródmiejskiego,
- dla części terenów zainwestowanych - obszary uzupełnienia zabudowy.

Plan ogólny sporządzony został w postaci danych przestrzennych, które zawierają:
- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych,
- lokalizację przestrzenną granic zabudowy śródmiejskiej,
- lokalizację przestrzenną obszarów uzupełnienia zabudowy,
- atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych,
- informacje o profilach podstawowym i dodatkowym danej strefy oraz o gminnych standardach urbanistycznych.

<u>Uzasadnienie do planu ogólnego składa się z części tekstowej i graficznej.</u>
Zgodnie z art. 13h ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),
Część tekstowa uzasadnienia zawiera:

- charakterystykę obszaru miasta i gminy Sztum,
- przyczyny wyznaczania stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym,
- przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w granicach określonych w planie ogólnym,
- przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym,
- przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym,
- sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego, o których mowa w art.13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

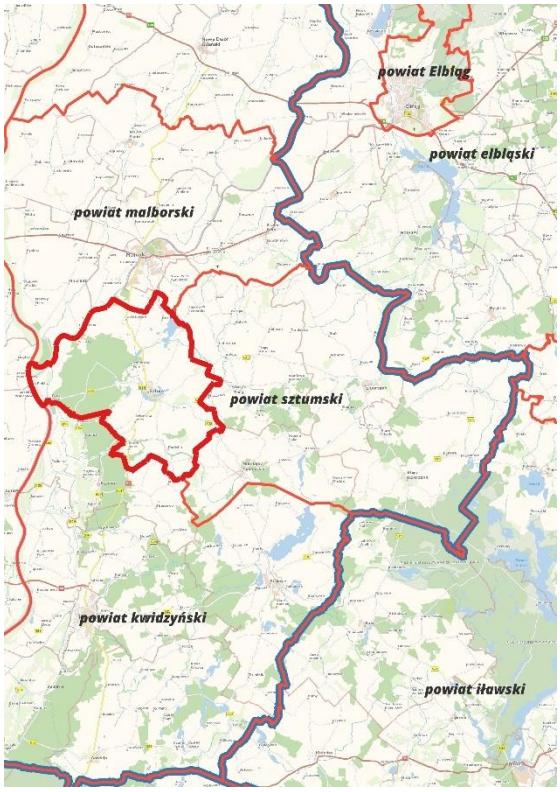
Część graficzna uzasadnienia została sporządzona w postaci rysunków w skali 1:10000:
Rysunek nr 1. Plan ogólny miasta i gminy Sztum. Strefy planistyczne.
Rysunek nr 2. Plan ogólny miasta i gminy Sztum. Uwarunkowania i strefy planistyczne.

Część graficzną uzasadnienia stanowi prezentację graficzną:
- danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1,
- granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne,
- obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- innych obiektów przestrzennych stanowiących uwarunkowania.

II. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA I GMINY SZTUM.

II.1. Położenie miasta i gminy Sztum, powiązania z obszarami przyległymi.

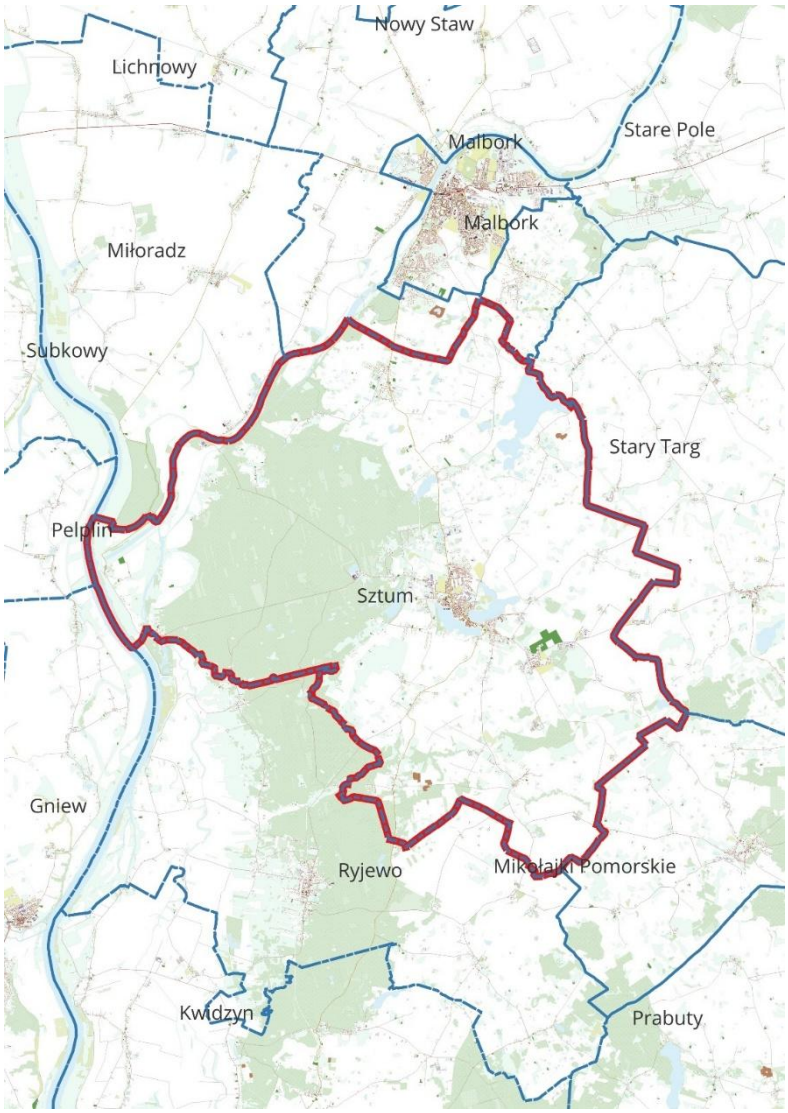
Gmina Sztum to gmina miejsko – gminna, położona w południowo-wschodniej części województwa pomorskiego, w powiecie sztumskim.



Rysunek nr 1. Położenie miasta i gminy Sztum w województwie pomorskim.

Rysunek nr 2. Położenie miasta i gminy Sztum w powiecie sztumskim.

Gmina Sztum graniczy z gminami: Stary Targ, Mikołajki Pomorskie, Ryjewo, Miłoradz, Malbork oraz przez Wisłę z gminą Pelplin i z gminą Gniew.



Rysunek nr 3. Otoczenie Gminy Sztum.

<u>Powiązania gminy z terenami otaczającymi zapewniają:</u>

a) droga krajowa nr 55 (Nowy Dwór Gdański – Malbork-Kwidzyn-Grudziądz-Stolno);
b) drogi wojewódzkie o łącznej długości 25 km:
   - nr 516 Stacja kolejowa Sztum – Droga nr 55
   - nr 517 Sztum-Tropy Sztumskie

- nr 522 Górki-Prabuty-Trumieje-Sobiewola
- nr 602 Mątowskie Pastwiska-Droga 603
- nr 603 Biała Góra-Sztum
- nr 605 rz. Wisła-Piekło-Biała Góra-Szkaradowo/droga 525/
- nr 607 Gurcz-Jałowiec-Ryjewo-Sztumska Wieś;

c) 12 dróg powiatowych o łącznej długości 53 km;

d) linie kolejowe:
- Nr 009 Warszawa – Gdańsk Główny, z przystankiem w Gronajnach;
- Nr 207 Toruń Wschodni - Malbork, z przystankami w Gościszewie, Sztumskiej Wsi oraz w Sztumie.

Funkcjonalne otoczenie gminy stanowią:
- od strony północno - zachodniej: rzeka Wisła i rzeka Nogat,
- od strony północnej: tereny rolnicze z zabudową zagrodową gminy Malbork,
- od strony wschodniej: tereny rolnicze z zabudową zagrodową gminy Stary Targ i Mikołajki Pomorskie,
- od strony południowej i południowo-wschodnie: tereny rolnicze z zabudową zagrodową gminy Ryjewo,
- od strony południowo-zachodniej: tereny leśne gminy Ryjewo.

Miasto Sztum położone jest w odległości 38 km od węzła Swarożyn oraz 46 km od węzła Kopytkowo położonych na trasie autostrady A1. Najbliższe lotnisko cywilne zlokalizowane jest Gdańsku - Port Lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy w odległości269 km od Sztumu.

Powiat sztumski, wraz z gminą Sztum włączony jest do Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Malbork-Sztum, który powstał w celu integracji działań publicznych podejmowanych na obszarach wyróżniających się funkcjonalnie a nie określanych administracyjnie. Włączenie gminy do tego obszaru przyczyni się do osiągania wymiernych korzyści związane z możliwością realizacji i korzystania z efektów realizacji subregionalnych projektów i przedsięwzięć.

II.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna.

II.2.1. Informacje ogólne.

W środkowej części gminy położone jest miasto Sztum, które jest siedzibą miasta i gminy oraz powiatu sztumskiego.

Miasto i gmina Sztum mają powierzchnię 18 105 ha, co stanowi ok. 24,7% powierzchni powiatu sztumskiego, w tym:
- miasto zajmuje powierzchnię: 459 ha,
- gmina zajmuje powierzchnię: 17 646 ha.

Obszar gminy podzielony jest na 17 obrębów geodezyjnych: Barlewice, Biała Góra, Cygusy, Gościszewo, Gronajny, Kępina, Koniecwałd, Koślinka, Michorowo, Nowa Wieś, Piekło, Polaszki, Postolin, Sztumska Wieś, Sztumskie Pole, Uśnice, Zajezierze.

W obrębach występuje 35 miejscowości.

W dniu 31.12.2024 r. miasto i gminę zamieszkiwało 16 433[1] mieszkańców, w tym:
- miasto 8 447 mieszkańców,
- gminę 7 986 mieszkańców.

Według danych GUS[2]:

[1] *Dane Urzędu Miasta i Gminy Sztum*

[2] *Źródło: https://www.polskawliczbach.pl/gmina _Sztum.*

- od roku 2002 liczba mieszkańców miasta i gminy Sztum systematycznie spada od 17 901 do 17 110 na koniec 2023 r. – jest to spadek o 4,4 %;
- w mieście Sztum spadek liczby mieszkańców za ten okres jest wyższy – wynosi 10,5%;
- miasto i gmina Sztum ma ujemny przyrost naturalny wynoszący – 95; w mieście wynosi -59;
- saldo migracji wewnętrznych wynosi dla miasta i gminy Sztum -107; dla miasta wynosi -87;
- w strukturze ludności dominuje ludność w wieku produkcyjnym 59,1%, w wieku przedprodukcyjnym 18,8%, w wieku poprodukcyjnym 22,1%.

Według danych GUS w 2022 roku całkowite zasoby mieszkaniowe w mieście i gminie Sztum wynosiły 6 308 nieruchomości, w tym:

- w mieści Sztum: 3 177,
- w gminie Sztum: 3 131.

W roku 2022 przeciętna liczba osób na mieszkanie wynosiła średnio w mieście i w gminie wynosiła 2,72 a w mieście 3,13 i była wyższa niż średnia w województwie (2,52).

II.2.2. Charakterystyka miasta Sztum.

Największą powierzchnię w mieści zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane – ok.182 co stanowi ok. 39,66 % powierzchni miasta, w tym tereny komunikacyjne zajmują 39 ha (ok. 21,40% tych gruntów).

Dużą powierzchnię zajmują:

- grunty rolne ok. 1502 ha, co stanowi ok. 32,68 % powierzchni miasta, przeważają grunty orne, które zajmują 109 ha,
- grunty pod wodami ok. 121 ha, co stanowi ok. 2636 % powierzchnia miasta.

Tereny kolejowe zamknięte zajmują powierzchnię ok. 3,84 ha - są to działki nr 2, 25/9, 43/5 obr. 0004.

Miasto Sztum jest ośrodkiem wiodącym w strukturze powiatu sztumskiego - siedzibą szeregu obiektów usługowych o oddziaływaniu lokalnym i ponadlokalnym.

Miasto Sztum jest też ośrodkiem aktywnej działalności gospodarczej – występują tu liczne zakłady produkcyjne, składy i magazyny.

Miasto SZTUM pełni funkcje:

- ośrodka usług powiatowych i gminnych,
- produkcyjne, składowe i magazynowe,
- mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne.

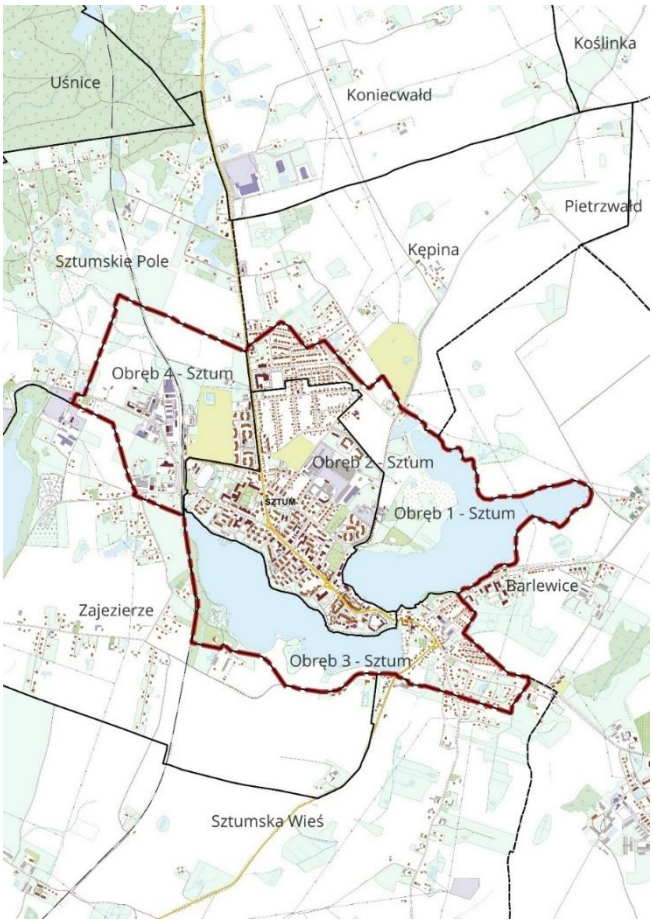
Czynniki rozwoju miasta i gminy Sztum to:

- bardzo dobra dostępność komunikacyjna: droga krajowa nr 55 i 8 dróg wojewódzkich, linie kolejowe nr 009 i 207 zapewniają bardzo dobre powiązania z sąsiednimi miastami oraz Gdańsk;
- liczne jeziora i znaczne powierzchnie leśne, położenie w dolinie Wisły, które stanowią duży potencjał dla rozwoju turystyki krótko pobytowej;
- bardzo dobre wyposażenie w usługi publiczne i infrastrukturę sportowo-rekreacyjną;
- dobra dostępność do terenów inwestycyjnych.

Historyczne centrum miasta stanowi Plac Wolności - dawny rynek z kościołem. Plac Wolności od strony zachodniej i południowej otacza historyczna zabudowa o funkcjach mieszkaniowych, a od strony północnej – częściowo zachowana historyczna, a częściowo współczesna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach budynków.

Struktura przestrzenna miasta jest zwarta – przechodzi od bardziej intensywnej w części centralnej do mniej intensywnej w części północnej, wschodniej i zachodniej.

Po wschodniej stronie Placu Wolności położone jest Wzgórze Zamkowe z dawnym Zamkiem Krzyżackim i otaczającą go historyczną zabudową gospodarczą. Zabudowa najstarszej części miasta położona jest w pasie terenu pomiędzy jeziorem Barlewickim a jeziorem Sztumskim.
Do tego obszaru od strony zachodniej przylegają osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wzdłuż głównej ulicy miasta - ul. Mickiewicza (droga krajowa nr 55) znajdują się budynki usług publicznych: Urząd Miasta i Gminy Sztum, Starostwo Powiatowe, ZUS i budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterach.
Drugą główną ulicą miasta jest ul. Reja, przy której położony jest szpital, stadion sportowy, Sztumskie Centrum Kultury - Kino Powiśle, szkoła podstawowa.



Pomiędzy ul. Reja a brzegiem jeziora Sztumskiego położone są zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dalej w kierunku zachodnim – wzdłuż terenu kolejowego położone są tereny produkcyjne, składowe i magazynowe.
Północną część miasta przecina ul. Sienkiewicza (droga krajowa nr 55). Po jej zachodniej stronie położone jest osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren ogródków działkowych, a po wschodniej - osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenem ogródków działkowych.
Wzdłuż ul. Sienkiewicza zlokalizowane są pojedyncze obiekty usługowe.
W północno - wschodniej części miasta położony jest zespół budynków Zakładu Karnego.
Za terenem zakładu, przy ul. Słonecznej położony jest zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Rysunek nr 4. Miasto Sztum. Struktura funkcjonalno-przestrzenna.

II.2.3. Charakterystyka Gmina Sztum.

Ogólna powierzchnia gminy Sztum wynosi 17 646 ha. W gminie Sztum największą powierzchnię zajmują grunty rolne - ok. 11 323 ha, co stanowi ok. 64 % powierzchni gminy.

Grunty leśne (lasy i grunty leśne zadrzewione) zajmują powierzchnię ok. 4 938 ha, co stanowi 28 % powierzchni gminy. Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują powierzchnię ok. 730 ha, co stanowi ok. 4,132% powierzchni gminy. Wśród tych gruntów największą powierzchnię zajmują drogi - ok. 430 ha co stanowi ok.59 % powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych. Tereny kolejowe zamknięte zajmują powierzchnię ok. 512 ha.

Główną funkcją gminy jest rolnictwo i leśnictwo. W gminie Sztum występują korzystne warunki glebowe rozwoju rolnictwa. W gminie działają przedsiębiorstwa rolne: Gospodarstwo Rolne Postolin Sp. z o.o., Gospodarstwo Rolne Konpol Sp. z o.o. w Koniecwałdzie, Przedsiębiorstwo Produkcji Sadowniczej Sp. z o.o. w Górkach, „Grupa Producentów Rolnych Gronajny Sp. z o.o, JK PRO ROL w Górkach. Aż 85 % gruntów rolnych w gminie znajduje się w posiadaniu dużych gospodarstwo o powierzchni powyżej 15 ha.

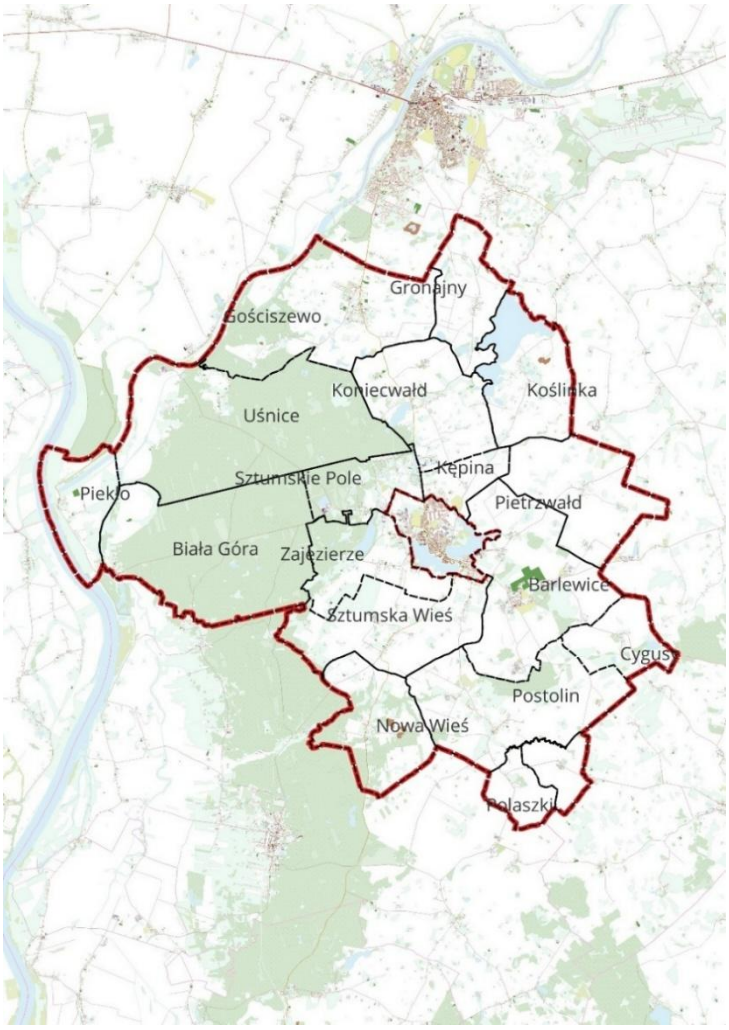
Ponadto na terenie gminy poza funkcją rolniczą występują również funkcje:

- przetwórstwa rolnego: ADM Czernin S.A. w Górkach (produkcja olei i tłuszczy spożywczych), Sonac Sp. z o.o. Uśnice (przetwarzanie produktów zwierzęcych),
- przemysłowe: oraz miejscowości Górki, Uśnice; do najważniejszych zakładów produkcyjnych na terenie gminy należą zakłady: Elita - Royo sp z o.o. w Koniecwałdzie (produkcja mebli łazienkowych), Maximus Sp. z o.o. w Sztumskim Polu (produkcja mebli łazienkowych), MATERBUD Zakład Produkcyjny w Górkach (produkcja kształtek żeliwnych), Polska Fabryka Wodomierzy i Ciepłomierzy Fila w Sztumskim Polu (produkcja wodomierzy i ciepłomierzy),
- eksploatacji kopalin: na terenie Nowej Wsi - złoża piasków,
- usługi, w tym usługi turystyki,
- osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - głównie na terenach przyległych do
- obszaru miasta w miejscowościach: Zajezierze, Sztumskie Pole, Koniecwałd, Kępina.

Na terenie gminy Sztum w miejscowości Koniecwałd przy drodze krajowej nr 55 działa Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna - Podstrefa Sztum o całkowitej 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.

Na terenie gminy funkcjonują dwie farmy wiatrowe: farma wiatrowa Koniecwałd: w obrębie Koniecwałd i Gronajny – działa 12 turbin wiatrowych o łącznej mocy 18 MW, farma wiatrowa Postolin: w obrębie Postolin, częściowo również w obrębie w Sztumska Wieś i Nowa Wieś 17 turbin wiatrowych, o łącznej mocy 34 MW.

Na terenie gminy w miejscowościach Sztumskie Pole, Sztumska Wieś, Koniecwałd, Górki, Węgry funkcjonują farmy fotowoltaiczne. Zachodnią część gminy zajmuje rozległy kompleks leśny, rozciągający się od południowo-zachodniej granicy gminy, przez obręb Biała Góra, Uśnice do południowej części obrębu Gościszewo, z enklawą rolniczą wzdłuż rzeki Nogat i Stary Nogat. Pozostały obszar gminy zajmują również tereny rolnicze – w części północnej bezleśne, a w części południowej rozdzielone ciekiem Postolińska Struga i niewielkimi powierzchniami leśnymi.



Rysunek nr 5. Gmina Sztum. Struktura funkcjonalno-przestrzenna.

W gminie Sztum największe pod względem zainwestowania i liczby mieszkańców[3] są miejscowości: Czernin (1461 mieszkańców), Gościszewo (847 mieszkańców), Sztumskie Pole (610 mieszkańców), Zajezierze (535 mieszkańców), Koniecwałd (428 mieszkańców), Sztumska Wieś (359 mieszkańców), Postolin (467 mieszkańców), Nowa Wieś (410 mieszkańców).

[3] *Liczba mieszkańców stałych i czasowych wg Danych Urzędu Miasta i Gminy Sztum na dzień 31.12.2024 r.*

Średnie pod względem zainwestowanie i liczby mieszkańców [4]miejscowości w gminie Sztum to: Barlewiczki (308 mieszkańców), Piekło (289 mieszkańców), Kępina (262 mieszkańców), Parapary (2123 mieszkańców), Gronajny (204 mieszkańców).
Najmniejsze pod względem liczby mieszkańców[5] i zainwestowania mniejsze miejscowości w gminie Sztum to: Biała Góra (191 mieszkańców), Cygusy (134 mieszkańców), Koślinka (148 mieszkańców), Górki (128 mieszkańców), Pietrzwałd (124 mieszkańców), Uśnice (143 mieszkańców), Węgry (117 mieszkańców).

III. PRZYCZYNY WYZNACZENIA W PLANIE OGÓLNYM STREF PLANISTYCZNYCH, OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY, OBSZARÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ, GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH.

III.1. Obliczenia, potwierdzające spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3.

III.1.1. Podstawa formalno- prawna obliczeń.
Art. 13d.ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. *Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.*
2. *W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.*

Art. 13c ust. 2 pkt 1-3 dotyczą stref:
1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;

III.1.2.Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.
1) Obliczenie zapotrzebowania wyrażone w liczbie osób.
Prognoza demograficzna GUS na rok 2043 określa liczbę mieszkańców miasta i gminy Sztum na 16 877.
Porównanie liczby ludności na dzień 31.12.2023 r. (17 110) z liczbą ludności określoną w powyższej Prognozie na rok 2043 (16 074) oznacza spadek liczby ludności w mieście i gminie Sztum o 1036 osób. Szczegółowe obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę przedstawiono w rozdz. VII.2.
Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście i w gminie Sztum na rok 2043 wynosi
ZAP = 5 367 osób.
Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, *w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie*.
ZAP min = 5 367 x 0,7 = 3 757 osób.
ZAP max = 5 367 x 1,3 = 6 977 osób.
Zatem suma chłonności terenów dla zabudowy mieszkaniowej winna znaleźć się w przedziale:

[4] *Liczba mieszkańców stałych i czasowych wg Danych Urzędu Miasta i Gminy Sztum na dzień 31.12.2024 r.*
[5] *Liczba mieszkańców stałych i czasowych wg Danych Urzędu Miasta i Gminy Sztum na dzień 31.12.2024 r.*

ZAPmin 3 757 osób do ZAPmax = 6 977 osób.

2) Chłonność terenów niezabudowanych wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową.
Powierzchnia terenów brutto przeznaczanych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wynosi:
- pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną: 1 562 osoby
- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 5 618 osób
- pod zabudowę zagrodową: 30 osób.
Razem = 7 210 osób

3) Chłonność terenów niezabudowanych w lukach w istniejącej zabudowie (przyjęto realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).
W obszarach uzupełnienia zabudowy wyznaczano luki o powierzchni 32,40 ha i chłonności 1 273 osób.

Szczegółowe obliczenia zawarto w rozdz. V.

CHŁONNOŚĆ TERENÓW PRZEZNACZONYCH W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ (wg rozdz.V.4.2.)	**7 210 osób**
CHŁONNOŚĆ TERENÓW W LUKACH W ISTNIEJACEJ ZABUDOWIE (wg rozdz.V.4.3.)	**1 273 osób**
RAZEM	**8 483 osób**
ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĄ WG PROGNOZY GUS NA 2043 R	**ZAP = 5 367 osób. ZAP min = 5 367 x 0,7 = 3 757 osób ZAP max = 5 367 x 1,3 = 6 977 osób.**

Chłonność terenów niezabudowanych wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinna, jednorodzinną i zagrodową w pełni zabezpiecza zapotrzebowanie na te tereny na rok 2043.
W planie ogólnym nie ma więc możliwości wyznaczenia nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej.

III.2.Przyczyny wyznaczenia w planie ogólnym stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3.

III.2.1. Zasady wyznaczenia stref planistycznych w mieście i w gminie Sztum
Wyznaczając strefy planistyczne w mieście i w gminie Sztum, brano pod uwagę:
- istniejące zainwestowanie i zagospodarowanie terenów,
- inwestycje w toku realizacji,
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum,
- uwarunkowania przyrodnicze, komunikacyjne i infrastrukturalne,
- plany rozwojowe gminy wynikające ze Strategii Rozwoju Gminy,

- zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej,
- dostęp do infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
- wnioski złożone przez osoby fizyczne i podmioty prawne,
- zasięg obszarów przewidzianych pod uzupełnienie zabudowy, wyznaczony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w planie ogólnym miasta i gminy Sztum określono następujący katalog stref planistycznych:

1. SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
2. SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
3. SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
4. SU – STREFA USŁUGOWA
5. SP – STREFA GOSPODARCZA
6. SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ
7. SI - STREFA INFARSTRUKTURALNA
8. SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI
9. SC – STREFA CMENTARZY
10. SG - STREFA GÓRNICTWA
11. SO – STREFA OTWARTA
12. SK – STREFA KOMUNIKACYJNA.

Na terenie miasta i gminy Sztum wyznacza strefy SH – handlu wielkopowierzchniowego.
Na terenie miasta i gminy Sztum wyznaczono **1288 stref funkcjonalnych.**
Wyznaczając strefy planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1- 3, to jest:

- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową
- dostęp do infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,

Ustalone w planie ogólnym gminy strefy planistyczne i gminne standardy planistyczne stanowią podstawę prawną dla wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania, przy czym, przy spełnieniu warunku że teren jest położony w zasięgu wyznaczonego w planie ogólnym Obszarze Uzupełnienia Zabudowy.

III.2.2. Opis i uzasadnienie wyznaczenia stref planistycznych

1) SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych oraz teren infrastruktury technicznej.

W planie ogólnym dla niektórych stref dopuszczone profile dodatkowe:

D1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
D2. Teren handlu wielkopowierzchniowego;
D3. Teren zieleni naturalnej.

Na terenie miasta i gminy Sztum wyznaczono 80 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o łącznej powierzchni ok. 107,01 ha.
Strefy obejmują:

- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z przyległą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usługami, działkami z infrastrukturą techniczną, zielenią urządzoną wraz z drogami (z wyłączeniem dróg publicznych klasy Z, G, GP);

- tereny, dla których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalono funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową jednorodzinną, zielenią naturalną wraz z drogami (z wyłączeniem dróg publicznych klasy Z, G, GP);
- zasięg obszarów przewidzianych pod uzupełnienie zabudowy, wyznaczony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Dla stref 19SW i 37SW ustalono profil dodatkowy D2- teren handlu wielkopowierzchniowego.
Ponadto dla stref, w których występują grupy zieleni naturalnej i teren jest miejscami podmokły, ustalono profil dodatkowy D3 - teren zieleni naturalnej. Dla części stref, gdzie występuje zabudowa mieszana dodano profil dodatkowy D1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, W oparciu o bilanse zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową opisane w rodz. V, w planie ogólnym nie wyznaczono nowych stref zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Wyznaczenie stref zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest uzasadnione istniejącym zainwestowaniem oraz ustaleniem takich funkcji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dodanie profilu dodatkowego D1 jest uzasadnione istniejącym zainwestowaniem lub ustaleniem funkcji zabudowy mieszanej w planach miejscowych. Dodanie profilu dodatkowego D3 jest uzasadnione istniejącym użytkowaniem i ochroną wartości przyrodniczych.
Dodanie profilu dodatkowego D2 jest uzasadnione dobrą dostępnością komunikacyjną tych terenów, niedoborem usług, potrzebą tworzenie miejsc pracy.

2) SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych oraz teren infrastruktury technicznej.
W planie ogólnym dla niektórych stref dopuszczono profil dodatkowy:
D2. teren zieleni naturalnej.
Na terenie miasta i gminy Sztum wyznaczono 451 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o łącznej powierzchni ok. 602,34 ha.
Strefy obejmują:
- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z przyległymi drogami (z wyłączeniem dróg publicznych klasy Z, G, GP), działkami z infrastrukturą techniczną, zielenią, usługami.
- tereny, dla których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalono funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowi jednorodzinnej z usługami, produkcją, terenami infrastruktury technicznej, zielenią, z wyznaczonymi w planach drogami (z wyłączeniem dróg publicznych klasy Z, G, GP).

Dla terenów, w których występują tereny zieleni naturalnej i tereny podmokłe lub w planie miejscowym ustalono tereny zieleni naturalnej, dodano profil dodatkowy D2 – teren zieleni naturalnej.
W oparciu o bilanse zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową opisane w rodz. VII, w planie ogólnym nie wyznaczono nowych stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Wyznaczenie stref jest uzasadnione istniejącym zainwestowaniem oraz ustaleniem takich funkcji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W planie ogólnym nie wskazuje się innych niż opisano powyżej stref dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3) SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.
W planie ogólnym dla niektórych stref dopuszczone profil dodatkowy:
D4. teren usług.

Na terenie miasta i gminy wyznaczono 158 stref (w tym na terenie miasta 1 strefę) o łącznej powierzchni ok. 132,77ha.
Strefy obejmują:
- tereny istniejącej zabudowy zagrodowej,
- działki niezabudowane (ewidencyjnie Br), dawnych siedlisk rolniczych,
- tereny, dla których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalono funkcje zabudowy zagrodowej wyznaczone w planach miejscowych.

Dla stref położonych w zwartej zabudowie oraz w jej sąsiedztwie dodano profil dodatkowy D4– teren usług.
W oparciu o bilanse zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową opisane w rodz. VII, w planie ogólnym nie wyznaczono nowych stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Wyznaczenie stref jest uzasadnione istniejącym zainwestowaniem oraz wyznaczeniem takich funkcji w planach miejscowych. Dodanie usług jako profilu dodatkowego pozwoli rolnikom na uzupełnienie funkcji produkcji rolnej o usługi. Dodanie wielkotowarowej produkcji rolnej pozwoli na rozwój gospodarstw położonych poza zwartą zabudową wsi, bez kolizji z funkcjami mieszkaniowymi.

4) SU - strefa usługowa
Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej.
W planie ogólnym dla niektórych stref dopuszczone profil dodatkowy:
D1. teren składów i magazynów.
Na terenie miasta i gminy Sztum wyznaczono 106 stref z zabudową usługową o łącznej powierzchni ok. 229,79ha.
Strefy obejmują:
- tereny, dla których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalono funkcje zabudowy usługowej; do stref włączono wyznaczone w planach drogi wewnętrzne i publiczne (z wyłączeniem dróg publicznych klasy Z, G, GP), wydzielone tereny infrastruktury technicznej, zieleń,
- tereny istniejącej zabudowy usługowej wraz z przyległymi drogami (z wyłączeniem dróg publicznych klasy Z, G, GP), działkami z infrastrukturą techniczną, zielenią,
- nowe tereny (projektowane) dla rozwoju funkcji usługowej; są to tereny:
  - niezabudowane, położone pomiędzy istniejącą zabudową,
  - niezabudowane położone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.
  - niezabudowane, położone poza terenami istniejącej zabudowy, z których część podzielone jest na działki budowlane,
  - niezabudowane przyległe do projektowanej obwodnicy miasta Sztum,
  - niezabudowane, położone w sąsiedztwie miasta Sztum.

Dla niektórych terenów usługowych i większej powierzchni, położonych poza zwartą zabudową dodano profil dodatkowy D1 – teren składów i magazynów.
Tereny położone w gminie Sztum, przy granicy z miastem Sztum i przy drodze krajowej nr 55, są predysponowane do lokalizacji usług komercyjnych i publicznych. Lokalizowanie usług w tym rejonie jest uzasadnione ze względów społecznych, gospodarczych i przestrzennych. Usługi (handel, edukacja, ochrona zdrowia, administracja, usługi społeczne i inne) są niezbędne do codziennego funkcjonowania mieszkańców. Ich lokalizacja na wskazanym terenie skraca czas dojazdu z miejsca zamieszkania, podnosi komfort życia, ogranicza konieczność wyjazdów do innych, większych miast.
Wyznaczenie stref jest uzasadnione istniejącym zainwestowaniem oraz ustaleniem funkcji usługowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dodanie funkcji składów i magazynów jako profilu dodatkowego pozwoli na rozszerzenie i uzupełnienie dotychczasowej działalności.
Wyznaczone nowe tereny dla strefy usługowej pozwolą na rozwój usług lokalnych i ponadlokalnych i poprawę dostępności do usług, wzmocnienie funkcji miastotwórczych miasta jako ośrodka ponadlokalnego i jednego z ośrodków w Miejskim Obszarze Funkcjonalnym Malbork – Sztum. Sztum jako miasto pełniące funkcje lokalnego centrum usługowego dla mieszkańców całej gminy wymaga rozwoju usług dla wzmacniania jego pozycji i poprawy spójność funkcjonalna całego obszaru

miasta i gminy. Zwarte kompleksy usług zapobiegają chaotycznej zabudowie, umożliwia lepsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury (drogi, sieci techniczne), wspiera ład przestrzenny i estetykę gminy. Ponadto rozwój usług w gminie Sztum jest zgodny z polityką rozwoju lokalnego i regionalnego, zasadą zapewnienia dostępu do usług publicznych jako elementu dobra wspólnego.

5) SP - strefa gospodarcza.

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W planie ogólnym dla niektórych stref dopuszczone profil dodatkowy:

D1. teren usług
D2. Teren zieleni naturalnej.
D3. Teren lasu
D4. Teren wód.

Na terenie miasta i gminy Sztum wyznaczono 37 strefy gospodarcze o łącznej powierzchni ok. 320,28 ha.

Strefy obejmują:

- tereny istniejącej zabudowy produkcyjnej i niektóre tereny dawnych PGR, w których nie jest już prowadzona produkcja rolnicza,
- tereny, dla których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalono funkcje zabudowy produkcyjnej i usług, wraz z wyznaczonymi w planach drogami (z wyłączeniem dróg publicznych klasy Z, G, GP), wydzielonymi terenami infrastruktury technicznej, zielenią,
- nowe tereny (projektowane) dla rozwoju funkcji gospodarczej, położone w sąsiedztwie istniejących i planowanych terenów o tej funkcji.

Nowe strefy wyznaczono po wschodniej stronie miejscowości Górki, przy drodze wojewódzkiej nr 517, w północnej części obrębu Gościszewo, w obrębie Kępina. Teren wyznaczony w planie miejscowym jako teren produkcyjno-usługowy w obrębie Kępina, powiększony został o przyległy teren, wyznaczony w planie miejscowym dla przebiegu obwodnicy miasta Sztumu, a w związku ze zmianą trasy obwodnicy może być wykorzystany na inny cel. Na strefę SP wyznaczony został też teren położony po południowej stronie projektowanej obwodnicy.

Dla wszystkich terenów dodano profil dodatkowy D1- teren usług.

Dla strefy 13SP dodano profil dodatkowy D2 – teren zieleni naturalnej, D3 – teren lasu, D4 – teren wód.

Wyznaczenie stref jest uzasadnione ustaleniem funkcji produkcyjnych i usługowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, istniejącym zainwestowaniem. Wyznaczenie nowych stref gospodarczych stanowi realizację wskazań zawartych w Strategii rozwoju miasta i gminy Sztum – w celu stworzenie warunków do rozwoju kluczowych sektorów lokalnej gospodarki (przemysłu spożywczego i przetwórstwa rolno-spożywczego). Dodanie funkcji usług jako profilu dodatkowego wynika z ustaleń planów miejscowych, ze stanu istniejącego oraz umożliwienia rozszerzenia profilu dotychczasowej działalności. Poprawi się też dostępność do usług dla mieszkańców.

6) SR - strefa produkcji rolniczej.

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Dopuszczone profile dodatkowe:

D2. teren biogazowni
D3. teren elektrowni słonecznej
D7. teren zieleni naturalnej

Na terenie gminy Sztum wyznaczono 18 stref produkcji rolniczej o powierzchni 113,66 ha. Na terenie miasta nie wyznaczono strefy produkcji rolnej.

Strefa obejmuje istniejący zakłady rolnicze (na terenach danych PGR) oraz teren produkcji trzody chlewnej i teren przyległy od strony południowej (zgodnie z planem miejscowym).

Dla strefy 1SR dodano profile: D2 – teren biogazowni, D3 – teren elektrowni słonecznej, dla pozostałych stref oddano profil elektrownie słoneczne. Dla stref, w których występują grupy drzew i skupiska zieleni naturalnej dodano profil dodatkowy D7 – teren zieleni naturalnej.

Wyznaczenie strefy jest uzasadnione istniejącym zainwestowaniem (zakłady rolne na terenie dawnych PGR), ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wnioskiem właścicieli.
W strefach może nastąpić dalszy rozwój obecnie prowadzonej działalności rolniczej i jej rozszerzenie oraz lokalizację odnawialnych źródeł energii, co jest zgodne z programami rozwoju energii odnawialnej.

7) SI - strefa infrastrukturalna
Profil podstawowy**:** teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.
Dopuszczone profile dodatkowe:

D1. teren usług
D2. teren produkcji.

Na terenie miasta Sztum wyznacza się jedną strefę infrastruktury technicznej – dla istniejącej stacji transformatorowej GPZ (1SI). Dla terenu, ze względu na jego specyficzną funkcję nie ustala się profilu dodatkowego. Na terenie gminy Sztum wyznacza się jedną strefę infrastruktury technicznej (2SI) – dla istniejącej oczyszczalni ścieków i terenu, na którym przewidziana jest rozbudowa oczyszczalni ścieków.
Na terenie gminy Sztum wyznaczono 2 strefy infrastrukturalne o powierzchni o powierzchni ok. 9,89 ha.
Dla strefy 2SI (oczyszczalnia ścieków) dodano profil dodatkowy D1 – teren usług i D2 – teren produkcji.
Wyznaczenie stref jest uzasadnione istniejącym zainwestowaniem i planowanym rozwojem (oczyszczalnia ścieków). Powierzchnia terenów przekracza 0,5 ha, co kwalifikuje ten teren do odrębnego wydzielenia. Dodane profile pozwolą na lokalizację funkcji dodatkowych powiązanych z profilem dodatkowym.

8) SN - Strefa zieleni i rekreacji.
Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, boisk sportowych, plaż, wód, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.
Dopuszczone profile dodatkowe:

D1. teren usług sportu i rekreacji
D2. teren usług kultury i rozrywki
D3. teren usług handlu detalicznego
D4. teren usług gastronomii
D5. teren usług turystyki
D6. teren usług nauki
D7. teren usług edukacji
D9. teren zieleni naturalnej.

Na terenie miasta i gminy Sztum wyznaczono 94 stref zieleni i rekreacji o łącznej powierzchni 543,67 ha.
Strefy obejmują:

- tereny istniejącej zieleni urządzonej,
- tereny, dla których w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalono funkcje ogrodów działkowych, zieleni urządzonej, sportu i rekreacji wraz z wyznaczonymi w planach drogami (z wyłączeniem dróg publicznych klasy Z, G, GP), wydzielonymi terenami infrastruktury technicznej, zielenią,
- jeziora wraz z przyległymi bulwarami i terenami rekreacyjnymi,
- strefy projektowane. położone nad brzegami jezior dla lokalizacji funkcji sportu i rekreacji związanych z rekreacją wodną.

W zależności od położenia strefy, istniejącego użytkowania, powierzchni, planów inwestycyjnych gminy i funkcji terenów przyległych dodano profile dodatkowe: D1 – terem usług sportu i rekreacji, D2 – teren usług kultury i rozrywki, D3 – usług handlu detalicznego, D4- teren usług gastronomi, D5- teren usług turystyki, D6 – usług nauki, D7- usług edukacji, D9- teren zieleni naturalnej.
Najwięcej profili dodatkowych dodano do stref położonych wokół brzegów jezior: Barlewickiego i Zajezierskiego.

Wyznaczenie stref jest uzasadnione przeznaczeniem tych terenów na takie funkcje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, istniejącym użytkowaniem, planami inwestycyjnymi gminy w kierunku rozwoju funkcji sportu i rekreacji.
Wprowadzenie profili dodatkowych jest uzasadnione potrzebą rozwoju terenów dla rozwoju funkcji wypoczynku i rekreacji, wzbogacenia oferty dla wypoczynku i rekreacji mieszkańców i turystów, wykorzystaniem potencjału rekreacyjnego miasta dla wzmocnienia funkcji miastotwórczych.
Rozwój funkcji rekreacyjnych to istotny kierunek rozwoju w *Strategii rozwoju miasta i gminy Sztum.* Nowe strefy i profile dodatkowe sport i rekreacja wprowadzono dla umożliwiania realizacji programu Samorządu Województwa Pomorskiego – Pomorskie Żagle na jeziorach w gminie Sztum.

9) SC – strefa cmentarzy.
Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.
Dopuszczone profile dodatkowe:
D1. teren usług kultu religijnego
D3. teren zieleni naturalnej
Na terenie miasta i gminy Sztum wyznaczono 21 stref cmentarzy o łącznej powierzchni ok. 15,60 ha.
Strefy obejmują:
- istniejące czynne cmentarze w mieście (3SC) i w gminie (6SC, 7SC, 8SC, 9SC, 12ZC, 14ZC, 15SC),
- historyczne, nieczynne cmentarze w mieście (2SC, 4SC) i gminie (11SC, 17SC, 20ZC),
- cmentarze nieczynne przy kościołach w obrębie historycznego miasta Sztumu (1SC) i w gminie (10SC, 13SC, 18ZC, 19ZC, 21ZC).

Dla cmentarzy dodano profil dodatkowy D1 – teren usług kultu religijnego, dla cmentarzy historycznych dodano profil D3- teren zieleni naturalnej.
Wyznaczenie stref jest uzasadnione przeznaczeniem na takie funkcje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, istniejącym użytkowaniem, a dla cmentarzy historycznych ochroną wartości historyczno – kulturowych.

10) SG – strefa górnictwa
Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.
Dopuszczone profile dodatkowe:
D1. teren produkcji
D2. teren usług handlu
D3. teren usług rzemieślniczych
D7. teren zieleni urządzonej
D8.teren zieleni naturalnej
D9. teren lasu
D10. teren wód.
Na terenie miasta brak uwarunkowań do wyznaczenia strefy górnictwa.
Na terenie gminy w obrębie Nowa Wieś wyznaczono 4 strefy górnictwa o łącznej powierzchni ok 18,89 ha. Strefy obejmują tereny, na których jest prowadzona lub może być prowadzona eksploatacja złóż piasku i żwiru na podstawie ważnych koncesji. W obrębie Koślinka wyznaczano strefę górnictwa dla planowanej inwestycji – wydobycie piasku.
W strefach dodano profile: D1 - teren produkcji, D2 - teren usług handlu, D3 - teren usług rzemieślniczych, D7 - teren zieleni urządzonej, D8 - teren zieleni naturalnej, D9 - teren lasu, D10 - teren wód.

Wyznaczenie stref jest uzasadnione stanem prawnym – wydanymi koncesjami na eksploatację surowców, przeznaczeniem na takie funkcje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planowana inwestycją.
Dodane profile dodatkowe umożliwią rekultywację terenów po zakończeniu eksploatacji – zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i polityka przestrzenną gminy, w kierunku inwestycyjnym lub przyrodniczym.

11) SO – strefa otwarta
Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.
Dopuszczone profile dodatkowe:
D1. teren elektrowni wiatrowej
D2. teren elektrowni słonecznej
D4 – teren elektrowni wodnej
Na terenie miasta wyznaczono 282 strefy otwarte, o łącznej powierzchni ok. 15 796,44 ha.
Na terenie miasta strefy otwarte obejmują: tereny rolnicze przy jeziorze Zajezierskim, tereny rolnicze i zadrzewień w otoczeniu Białego Rowu. Dla terenów położonych w mieście nie ustalono profili dodatkowych.
Na terenie gminy strefy otwarte obejmują: tereny rolnicze - w tym tereny zadrzewione i podmokłe, lasy, jeziora, stawy.
Dla stref otwartych położonych w gminie dodano profile dodatkowe:
- D1 - teren elektrowni wiatrowych (38 stref, powierzchnia 618,49 ha)
- D2 - teren elektrowni słonecznej (20 stref, powierzchnia 624,38 ha)
- D1 – teren elektrowni wiatrowej I D2- teren elektrowni słonecznej,
- D4 – teren elektrowni wodnej (1 strefa, powierzchnia 0,34 ha).

Ponieważ w profilu podstawowym mieszczą się lasy, możliwe jest zalesianie gruntów.
Wskazane jest:
- zachowanie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, dolin rzecznych które pełnią ważną funkcję ekologiczną, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego.
- wykluczenie zabudowy w lokalnych korytarzach i strefach ekologicznych (ciągach przyrodniczych wzdłuż rzek, terenach podmokłych, zadrzewionych, lasach – z dopuszczeniem inwestycji publicznych.

Wyznaczenie stref na terenie miasta jest uzasadnione ochroną skrajnie położonych gruntów rolnych przed zabudową – jako naturalnej strefy przyrodniczej otaczającej miasto i rozdzielającej tereny zainwestowane. Wyznaczenie stref na terenie gminy jest uzasadnione: istniejącym użytkowaniem, ochroną gruntów rolnych i leśnych przed zmianą użytkowania, ochroną terenów cennych przyrodniczo (terenów podmokłych, zadrzewionych, torów) przed zabudową.
Wyznaczenie profili dodatkowych jest uzasadnione:
- **funkcjonowaniem istniejącej elektrowni wiatrowych i słonecznych,**
- **stanem prawnym – wydanymi pozwoleniami na budowę elektrowni słonecznych,**
- **umożliwieniem realizacji celów wynikających z programów rozwoju energii odnawialnej.**

12) SK – strefa komunikacyjna
Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych.
Dopuszczone profile dodatkowe:
D1. teren drogi zbiorczej.
Na terenie miasta i gminy wyznaczono 37 stref komunikacyjnych o łącznej powierzchni ok. 233,75 ha. Są to:
- strefy obejmujące istniejącą linię kolejową nr 207,
- strefy obejmujące istniejąca linię kolejową nr 7,
- strefę obejmującą projektowaną obwodnicę miasta Sztumu, wydzieloną w oparciu o projekt tej drogi,

- strefy obejmujące istniejącą drogę krajową nr 55– dla odcinków, które po wybudowaniu obwodnicy miasta Sztumu zostanie zmieniona klasyfikacja i kategoria, dodano profil dodatkowy D1 – teren drogi zbiorczej,
- strefę obejmują drogę wojewódzką nr 602, dodano profil dodatkowy D1 – teren drogi zbiorczej,
- strefy obejmujące drogę wojewódzką nr 603, dodano profil dodatkowy D1 – teren drogi zbiorczej,
- strefy obejmujące drogę wojewódzką nr 607, dodano profil dodatkowy D1 – teren drogi zbiorczej strefy obejmujące drogę wojewódzką nr 517, dodano profil dodatkowy D1 – teren drogi zbiorczej,
- strefy obejmujące drogę wojewódzką nr 522, dodano profil dodatkowy D1 – teren drogi zbiorczej,
- strefy obejmujące drogi powiatowe i ważne drogi gminne, dodano profil dodatkowy D1 – teren drogi zbiorczej.

Wyznaczenie stref wynika ze stanu istniejącego oraz z planowanej inwestycji – obwodnicy miasta Sztumu, wyznaczonej na podstawie dokumentacji projektowanej i wyznaczonej geodezyjnie trasy.

III.2. Przyczyny wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie ogólnym można określić **obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ)**. Obszary te stanowią podstawę prawną do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Ustalenie OUZ nie jest obligatoryjne, jednakże mając na względzie cele polityki przestrzennej oraz kontynuację wizji rozwoju gminy, zapisanej w dokumentach strategicznych i planistycznych, w planie ogólnym miasta i gminy Sztum zdecydowano o ich wyznaczeniu.
Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone w sposób zgodny z § 1 ust. 1 pkt 1–5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.
Zasięg OUZ wyjściowy, wygenerowany przez wtyczkę APP-2 miał powierzchnię 466,91 ha.
Zgodnie z przepisami dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy o 25%, czyli możliwa do rozszerzenia wynosi 583,63 ha.
Z automatycznie wygenerowanych OUZ wyłączono:

- obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,.
- tereny cmentarzy i parków historycznych, tereny położone w strefach ochrony konserwatorskiej (historycznych układów ruralistycznych, zespołów dworsko-parkowych, zespołów zagród historycznych), ze względu na szczególne wymagania w zakresie ochrony ich walorów oraz w celu kontroli nad inwestycjami, które w tej sytuacji będą wymagały sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Dla zwartych miejscowości zasięg ten skorygowano do granic działek. W efekcie powierzchnia stref wynosi 334,04 ha, co wynosi ok. 57,23% dopuszczalne powierzchni.
Obszary uzupełnienia zabudowy obejmują tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielorodzinnej, zagrodowej i usługowej oraz położone pomiędzy nimi tereny niezabudowane. Dla terenów niezabudowanych, położonych pomiędzy istniejącą zabudową ustalono strefy zgodne z użytkowaniem terenów przyległych.
Wyznaczenie OUZ w planie ogólnym ma na celu efektywne i racjonalne wykorzystanie istniejących zasobów infrastrukturalnych i przestrzennych, zwłaszcza poprzez zagospodarowanie działek:

- **położonych przy drogach publicznych,**
- **wyposażonych w infrastrukturę techniczną,**
- **zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i usług publicznych.**

Dodatkową przesłanką dla wyznaczenia OUZ jest fakt, że wydawanie decyzji o warunkach zabudowy jest szybsze niż procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co umożliwia sprawne uzupełnianie zabudowy na terenach wiejskich i zurbanizowanych.
Jednocześnie wymóg zgodności decyzji o warunkach zabudowy z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym danej strefy planistycznej oraz ze standardami urbanistycznymi określonymi w planie ogólnym, zapewnia spójność rozwoju przestrzennego oraz zachowanie ładu przestrzennego na obszarze gminy.

Rysunek nr 6. Miasto i Gmina Sztum. Obszary uzupełnienia zabudowy.

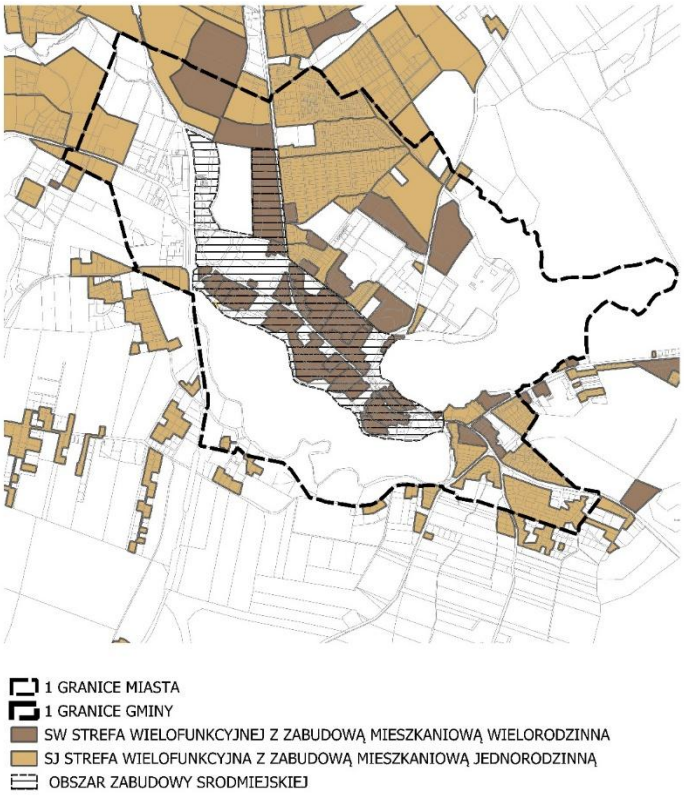
III.3. Uzasadnienie wyznaczenia obszarów zabudowy śródmiejskiej

Obszar zabudowy śródmiejskiej został wyznaczony w mieście Sztum dla intensywnie zabudowanych terenów zabudowy historycznej i współczesnej, położonych w centrum miasta Sztumu w obrębie i w otoczeniu historycznego miasta Sztumu.

Powierzchnia obszaru zabudowy śródmiejskiej wynosi ok. 76,35 ha.

Obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej uzupełnionej zabudową jednorodzinną, tereny zabudowy usługowej i parki. W zabudowie śródmiejskiej przepisy prawa budowlanego dopuszczają pewne odstępstwa od standardowych wymagań dotyczących nasłonecznienia i przesłaniania budynków, co pozwala na uzupełnienie nową zabudową historycznej części miasta, uzupełnienie nową zabudową historycznej przestrzeni. Umożliwia się lokalizowanie budynków bliżej siebie, funkcjonalne i techniczne wykorzystanie wolnych terenów w istniejącej zabudowie oraz ułatwia lokalizowanie nowych placów zabaw oraz szkół, żłobków i przedszkoli w sąsiedztwie istniejącej zwartej zabudowy.

Obszar zabudowy śródmiejskiej miasta Sztum obejmuje tereny historycznej zabudowy śródmiejskiej, dla którego wyznaczono strefy planistyczne wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniowa wielorodzinną, zabudową usługową, tereny zieleni i cmentarze.



Rysunek nr 7. Miasto Sztum. Strefy zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną, obszar zabudowy śródmiejskiej.

III.4. Uzasadnienie określenia gminnego katalogu standardów urbanistycznych.

III.4.1. Uzasadnienie ustalenia gminnego katalogu standardów urbanistycznych

Zgodnie z art. 13e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gminne standardy urbanistyczne obejmują:

- Obligatoryjny katalog stref planistycznych, w których określa się m.in. maksymalną intensywność i wysokość zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.
- Fakultatywny standard dostępności infrastruktury społecznej, który może być stosowany w zależności od lokalnych uwarunkowań i potrzeb.

Zgodnie art. 13e ust. 2 i 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

2. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

1) profil funkcjonalny stref planistycznych;

2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7;

3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.
3. W ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie w strefach planistycznych, o których mowa w:
1) art. 13c ust. 2 pkt 8–10, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
2) art. 13c ust. 2 pkt 11–13, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
Uzasadnieniem określenia gminnego katalogu standardów urbanistycznych jest:
1) potrzeba uporządkowania i ujednolicenia zasad kształtowania przestrzeni dla miasta i gminy Sztum;
2) zwiększenie transparentności i przewidywalności inwestycji, poprzez znajomość możliwości zagospodarowania danego terenu - nieprzekraczalnych parametrów urbanistycznych inwestycji, takich jak: maksymalna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość budynków, udział powierzchni biologicznie czynnej;
3) zapewnienie egzekwowania ładu przestrzennego;
4) ustalenie wskaźników zabudowy do lokalnych uwarunkowań historycznych i przestrzennych, kontrola warunków zabudowy**;** zamiary i plany inwestorów nie zawsze są zgodne ze standardami i charakterem zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie;
5) zapewnienie odpowiedniej jakości życia, ochrona ładu przestrzennego i środowiska;
6) wzmocnienie władztwa planistycznego, realny wpływ gminy na przestrzeń i kształt zabudowy, realizowanie politykę rozwoju, integrować planowanie przestrzenne ze strategią rozwoju gminy.

III.4.2. Gminny katalog standardów urbanistycznych

1) SW - strefa wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

MIASTO I GMINA SZTUM SW– STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ				
Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określenie obowiązkowe	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%) określenie obowiązkowe	Maksymalna wysokość zabudowy (m) określenie obowiązkowe	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) określenie obowiązkowe = 30
SW	od 0,50 do 2,50	od 30 do 70	od 10 do 18	od 3 do 30
	Dla stref objętych MPZP ustalone wskaźniki wynikają z ustaleń tych planów. Najwyższe wskaźniki powierzchni zabudowy ustalone zostały dla terenów Starego Miasta, gdzie występuje zwarta, intensywna zabudowa (budynki frontowe i gospodarcze). Dla pozostałych terenów ustalone wskaźniki wynikają z analizy istniejącego zainwestowania z niewielkim zwiększeniem powierzchni zabudowy w celu umożliwienia rozbudowy istniejących budynków oraz lokalizacji uzupełniających obiektów usługowych i infrastruktury technicznej.			Dla terenów objętych MPZP ustalone wskaźniki ustalono zgodnie z ustaleniami tych planów. Dla pozostałych terenów wskaźniki ustalono zgodnie z Rozporządzeniem.
MPZP – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.				

2) SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

MIASTO I GMINA SZTUM SJ– STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ				
Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określenie obowiązkowe	Maksymalny udział powierzchni zabudowy określenie obowiązkowe (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m) określenie obowiązkowe	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) określenie obowiązkowe = 30
SJ	Od 0,30 do 1	Od 20 do 70	Od 9 do 10	Od 30 do 60
	Dla terenów objętych MPZP ustalone wskaźniki wynikają z ustaleń tych planów. Dla pozostałych terenów ustalone wskaźniki wynikają z analizy istniejącego zainwestowania z niewielkim zwiększeniem powierzchni zabudowy w celu umożliwienia rozbudowy istniejących budynków oraz lokalizacji uzupełniających obiektów usługowych i infrastruktury technicznej. Dla terenów położonych na terenie miasta Sztumu oraz w zwartej zabudowie wsi ustalano wskaźniki intensywności zabudowy 0,50, powierzchni zabudowy 0,30 i wysokość do 9m. Dla terenów położonych w rozproszeniu, poza zwartą zabudową, ustalano niższe wskaźniki intensywności zabudowy (0,30) i powierzchni zabudowy (0,20) i wysokość do 9m.			Dla terenów objętych MPZP ustalone wskaźniki ustalono zgodnie z ustaleniami tych planów lub nieco niższe w celu umożliwienia realizacji nowej zabudowy. Dla pozostałych terenów wskaźniki ustalono zgodnie z Rozporządzeniem. Rozporządzenia – lub wyższe od minimalnych zgodnie z MPZP dla terenów o położonych w oddaleniu od zwartej zabudowy.
MPZP – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.				

3) SZ- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

MIASTO I GMINA SZTUM SZ– STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ				
Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określenie obowiązkowe	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%) określenie obowiązkowe	Maksymalna wysokość zabudowy (m) określenie obowiązkowe	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) określenie obowiązkowe = 30
SZ	Od 0,30 do 1	Od 20 do 60	Od 8,50 do 10,50	Od 30 do 50

MIASTO I GMINA SZTUM SZ– STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ		
	Dla terenów objętych MPZP ustalone wskaźniki wynikają z ustaleń tych planów. Dla pozostałych terenów ustalone wskaźniki wynikają z analizy istniejącego zainwestowania z niewielkim zwiększeniem powierzchni zabudowy w celu umożliwienia rozbudowy istniejących budynków oraz lokalizacji uzupełniających obiektów usługowych i infrastruktury technicznej. Dla terenów położonych w zwartej zabudowie wsi ustalano wskaźniki intensywności zabudowy 0,50, powierzchni zabudowy 0,30 i wysokość do 9m. Dla terenów położonych w rozproszeniu, poza zwartą zabudową, ustalano niższe wskaźniki intensywności zabudowy (0,30) i powierzchni zabudowy (0,20) oraz wysokość do 10m.	Wskaźniki ustalono zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi a dla terenów nie objętych planami z wymogami Rozporządzenia – lub wyższe od minimalnych dla terenów o położonych w oddaleniu od zwartej zabudowy.
Objaśnienia: MPZP – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.		

4) SU -strefa usługowa.

MIASTO I GMINA SZTUM SU– STREFA USŁUGOWA				
Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określenie obowiązkowe	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%) określenie obowiązkowe	Maksymalna wysokość zabudowy (m) określenie obowiązkowe	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) określenie obowiązkowe = 30
SU	Od 0,30 do 1,70	Od 20 do 70	Od 9 do 15	Od 20 do 70
	Dla terenów objętych MPZP ustalone wskaźniki wynikają z ustaleń tych planów. Dla pozostałych terenów – istniejącej zabudowy ustalone wskaźniki wynikają z analizy istniejącego zainwestowania, z zwiększeniem wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni zabudowy, umożliwiającym budowę nowych obiektów i infrastruktury technicznej. Dla terenów projektowanych wskaźniki ustalono biorąc pod uwagę ich sąsiedztwo (położenie w odniesieniu do terenów istniejącej zabudowy).			Minimalne wskaźniki ustalono zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi a dla terenów nie objętych planami z wymogami Rozporządzenia – lub wyższe od minimalnych dla terenów o położonych w oddaleniu od zwartej zabudowy.
MPZP – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.				

5) SP- strefa gospodarcza

MIASTO I GMINA SZTUM SP – STREFA GOSPODARCZA

Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określenie obowiązkowe	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%) określenie obowiązkowe	Maksymalna wysokość zabudowy (m) określenie obowiązkowe	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) określenie obowiązkowe =20
SP	Od 0,8 do 3	Od 30 do 70	Od 10 do 17	Od 5 do 20
	Ustalone wskaźniki wynikają z ustaleń MPZP. Dla terenów pozostałych - istniejącej zabudowy, które nie są objęte MPZP wskaźniki wynikają z analizy istniejącego zainwestowania z niewielkim zwiększeniem powierzchni zabudowy w celu umożliwienia budowy nowych budynków, rozbudowy budynków, lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej. Dla terenów projektowanych wskaźniki ustalono biorąc pod uwagę ich sąsiedztwo (położenie w odniesieniu do terenów istniejącej zabudowy).			Minimalne wskaźniki ustalono zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi a dla terenów nie objętych planami z wymogami Rozporządzenia.
MPZP – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.				

6) SR - strefa produkcji rolniczej.

MIASTO I GMINA SZTUM SR – STREFA PRODUKCJI ROLNCZEJ				
Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określenie obowiązkowe	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%) określenie obowiązkowe	Maksymalna wysokość zabudowy (m) określenie obowiązkowe	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) określenie obowiązkowe = 30
SR	Od 0,3 do 1,2	Od 20 do 65	15	Od 30 do 40
	Ustalone wskaźniki wynikają z ustaleń MPZP a dla terenów pozostałych - istniejącej zabudowy, które nie są objęte MPZP wskaźniki wynikają z analizy istniejącego zainwestowania z niewielkim zwiększeniem powierzchni zabudowy w celu umożliwienia budowy nowych budynków, rozbudowy budynków, lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.			Minimalne wskaźniki ustalono zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi a dla terenów nie objętych planami z wymogami Rozporządzenia.
MPZP – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.				

7) SI – strefa infrastrukturalna

MIASTO I GMINA SZTUM SI - STREFA INFRASTRUKTURALNA				
Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określenie dopuszczalne.	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%) określenie dopuszczalne.	Maksymalna wysokość zabudowy (m) określenie dopuszczalne.	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) określenie obowiązkowe = 20
1SI	-	-	-	20

MIASTO I GMINA SZTUM SI - STREFA INFRASTRUKTURALNA		
2SI	Wskaźników nie ustala się ze względu na specyfikę obiektu (GPZ, oczyszczalnia ścieków), zadania i funkcje obiektów dla zabezpieczenie potrzeb społecznych, możliwe potrzeby budowy nowych obiektów i ich nieznane parametry.	Ustalono zgodnie z Rozporządzeniem.

8) <u>SN - strefa zieleni i rekreacji</u>

MIASTO I GMINA SZTUM SN - STREFA ZIELENI I REKREACJI				
Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określenie dopuszczalne.	Maksymalny udział powierzchni zabudowy **(%)** określenie dopuszczalne.	Maksymalna wysokość zabudowy (m) określenie dopuszczalne.	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) określenie obowiązkowe = 50
SN	Od 0,1 do 0,3	Od 10 do 20	Od 6 do 9	Od 3 do 70
	Ustalone wskaźniki wynikają z ustaleń MPZP. Dla terenów pozostałych, które nie są objęte MPZP wskaźniki wynikają z istniejących i planowanych funkcji, w tym profili dodatkowych oraz lokalizacji względem obszarów zabudowy historycznej.			Ustalone wskaźniki wynikają z ustaleń MPZP. Dla terenów pozostałych, które nie są objęte MPZP ustalone wskaźniki wynikają z istniejących i planowanych funkcji, w tym profili dodatkowych oraz lokalizacji względem innych terenów.
MPZP – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.				

9) <u>SC-strefa cmentarzy</u>

MIASTO I GMINA SZTUM SC - STREFA CMENTARZY				
Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określenie dopuszczalne.	Maksymalny udział powierzchni zabudowy **(%)** określenie dopuszczalne.	Maksymalna wysokość zabudowy (m) określenie dopuszczalne.	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) określenie obowiązkowe = 30
SC	-	-	-	Od 30 do 80
	Strefy obejmują cmentarze istniejące – w tym z kościołami oraz nieczynne cmentarze historyczne. Wskaźników nie ustala się ze względu na specyfikę obiektów:			Ustalone wskaźniki wynikają z ustaleń MPZP – są zgodne z Rozporządzeniem, z istniejącego użytkowania, uwarunkowań historycznych i kulturowych. Dla istniejących cmentarzy ustalano wskaźnik 30, dla cmentarzy historycznych 80.

10) SG – strefa górnictwa

MIASTO I GMINA SZTUM SG - STREFA GÓRNICTWA				
Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określenie dopuszczalne.	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%) określenie dopuszczalne.	Maksymalna wysokość zabudowy (m) określenie dopuszczalne.	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) określenie dopuszczalne.
SG	0,5	20	12	40
	Ustalone wskaźniki wynikają z ustaleń MPZP.			
Objaśnienia: O - określenie obowiązkowe. D- określenie dopuszczalne. MPZP – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.				

11) SO - strefa otwarta

MIASTO I GMINA SZTUM SO - STREFA OTWARTA				
Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określenie dopuszczalne.	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%) określenie dopuszczalne.	Maksymalna wysokość zabudowy (m) określenie dopuszczalne.	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) określenie dopuszczalne.
SO	Dla stref nie ustala się ww. wskaźników. Na terenach, na których dopuszcza się obiekty odnawialnych źródeł energii, parametry będą wynikały z technologii i ustaleń MPZP. Jeśli jakiś teren będzie przeznaczony na ogrody działkowe – zabudowa będzie realizowana na podstawie przepisów dotyczących ogrodów działkowych.			

12) SK - strefa komunikacyjna

MIASTO I GMINA SZTUM SK - STREFA KOMUNIKACYJA				
Symbol strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określenie dopuszczalne.	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%) określenie dopuszczalne.	Maksymalna wysokość zabudowy (m) określenie dopuszczalne.	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%) określenie dopuszczalne.
SK	Wskaźników nie ustala się ze względu na specyfikę obiektów. Zagospodarowanie terenów będzie realizowane na podstawie przepisów odrębnych a zabudowa – o nieznanych parametrach będzie wynikać z potrzeb i wymogów technicznych.			

IV. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13b USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

IV.1. Wstęp

Zgodnie z art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130):

Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;

2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) znajdujące się na obszarze gminy:

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,

c) obszary gruntów zmeliorowanych,

d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,

e) strefy ochronne ujęć wody,

f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,

g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,

h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,

j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,

k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,

m) obszary ograniczonego użytkowania,

n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,

o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,

p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,

q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,

r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;

4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;

5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;

6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

IV.2. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju miasta i gminy Sztum.

IV.2.1.Podstawa formalno-prawna opracowania

Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Sztum na lata 2021-2030[6] przyjęta została Uchwałą Rady Miejskiej w Sztumie Nr XXXVIII/314/2021 z dnia 17 listopada 2021 r.
Strategia określa priorytety rozwoju gminy i miasta Sztum, identyfikuje również wyzwania, którym trzeba będzie sprostać w najbliższych latach. Dzięki szerszej perspektywie umożliwia efektywne zarządzanie zasobami gminy, takimi jak: środowisko przyrodnicze i kulturowe, zasoby ludzkie, infrastrukturalne czy finanse i pozwala na zapewnienie ciągłości i trwałości podejmowania decyzji wzmacniających potencjał gminy, niezależnie od zmieniających się uwarunkowań politycznych. Stanowi również podstawę do ubiegania się o finansowanie rozwoju ze źródeł zewnętrznych. Strategię Rozwoju Miasta i Gminy Sztum na lata 2021-2030 opracowano zachowując ciągłość wytycznych dotychczasowych dokumentów – zapisy poprzedniej Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Sztum na lata 2014-2020 oraz opracowań planistycznych, a także zachowując zgodność i spójność z dokumentami wyższego rzędu – Strategią Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030 oraz Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego 2030. Ponadto będzie ona wyznaczała ramy dla kolejnych planów i programów powstających w gminie podczas jej obowiązywania.

Dokument składa się z dwóch części:

A. WNIOSKI Z PRZEPROWDZONEJ DIAGNOZY SYTUACJI W MIEŚCIE I GMINIE.

B. STRATEGICZNE KIERUNKI ROZWOJU MIASTA I GMINY SZTUM**.**

IV.2.2. Misja i wizja rozwoju.

Misja jest elementem strategii, który wskazuje najważniejsze kierunki rozwoju. Została określona w Strategii rozwoju następująco:

Misją Miasta i Gminy Sztum jest zapewnienie dobrych warunków do życia mieszkańców poprzez zrównoważony rozwój, wzmacnianie tożsamości lokalnej, poszanowanie środowiska naturalnego oraz wykorzystanie potencjału gminy.

Gmina Sztum – nowoczesność i bezpieczeństwo w zgodzie z naturą.

Wizja, która ma być obrazem Miasta i gminy w perspektywie strategicznej oraz efektem wdrażania strategii, została ujęta następująco:

W 2030 roku gmina Sztum to gmina, w której każdy mieszkaniec znajduje możliwość rozwoju, gmina proekologiczna, samowystarczalna energetycznie, bezpieczna i przyjazna dla mieszkańców, dobrze skomunikowana z Trójmiastem, gmina o wysokim poziomie edukacji, kultury i sportu, nowoczesna i otwarta dla inwestorów.

IV.2.2. Cele strategiczne rozwoju gminy w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym. Kierunki działań podejmowanych dla osiągnięcia celów strategicznych.

Cele strategiczne rozwoju gminy i miasta Sztum określono następująco:

[6] Autor opracowania: Urząd Miasta i Gminy Sztum we współpracy z Wielkopolską Akademią Nauki i Rozwoju Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółka komandytowa oraz Krajowym Instytutem Jakości.

- CEL I: Nowoczesne rozwiązania w kształtowaniu przestrzeni służące zapewnieniu bezpieczeństwa mieszkańców i ochronie środowiska naturalnego;
- CEL II: Zrównoważony i trwały rozwój gospodarczy oparty na wewnętrznym potencjale;
- CEL III: Otwarte i wykształcone społeczeństwo obywatelskie podstawą rozwoju.

Plan ogólny umożliwia realizację celów rozwoju poprzez:
- wyznaczenie nowych terenów stref usługowych, co zwiększy liczbę ofert inwestycyjnych na obszarze miasta i gminy, zwiększy atrakcyjność miasta i gminy dla osiedlania się nowych mieszkańców, poprawę dostępności mieszkańców do usług,
- wyznaczenie nowych terenów stref gospodarczych, co umożliwi lokalizację nowych zakładów produkcyjnych, obiekty te stworzą miejsca pracy i ograniczą konieczność dojazdów do pracy poza gminę,
- wyznaczenie stref zieleni naturalnej wraz z profilami dodatkowymi w tym sportu i rekreacji dla jeziora Barlewickiego i Zajezierskiego, co umożliwi rozwój funkcji wypoczynkowej, rekreacyjnej i turystycznej, sportowej, może nastąpić ożywienie terenu Parku Miejskiego, może zostać rozszerzona oferta spędzania czasu wolnego podniesie atrakcyjność turystyczną miasta i gminy.

IV.3. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

IV.3.1. Podstawa formalno-prawna

1) Pismo Pomorskiego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w Gdańsku znak DRRP-G.7637.2.2025 z dnia 17.01.2025 r.
2) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego przyjęty przez Sejmik Województwa Pomorskiego uchwałą nr 318/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 roku.
3) Uchwała nr 783/LXIII/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego dnia 25 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.

Dokonana przez Zarząd Województwa Pomorskiego, zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym okresowa ocena dotychczas obowiązującego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, w tym ocena zrealizowanych inwestycji publicznych na terenie województwa, zachodzące na przestrzeni ostatnich lat zmiany zasad prowadzenia polityki rozwoju, a także zmiana systemu gospodarki przestrzennej na poziomie lokalnym były powodem do przystąpienia do prac nad aktualizacją planu. W dniu 25 marca 2024 roku Sejmik Województwa Pomorskiego podjął uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Za opracowanie projektu Planu oraz prowadzenie procedury planistycznej odpowiedzialne jest Pomorskie Biuro Planowania Regionalnego.

Plan ogólny uwzględnia uwarunkowania wynikające z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, poprzez:
- ustalenie gminnych standardów urbanistycznych, co zapewnia rozwój z zachowaniem układu przestrzennego i zachowanie charakterystycznych cech historycznych układów urbanistycznych,
- wyznaczenie nowych terenów stref usługowych, produkcyjno – gospodarczych, zieleni i rekreacji, co zapewnia zrównoważony rozwój,
- wyznaczenie nowych terenów stref usługowych zapewni poprawę dostępności mieszkańców do usług,

- wyznaczenie terenów lokalizacji odnawialnych źródeł energii i ich realizacja wpłynie na zwiększenie stopnia bezpieczeństwa energetycznego,
- ograniczenie wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych w obszarach przyrodniczych prawnie chronionych,
- wykluczenie zabudowy w lokalnych korytarzach i strefach ekologicznych (ciągach przyrodniczych wzdłuż rzek, terenach podmokłych, zadrzewionych, lasach.

Miasto i Gmina Sztum zakwalifikowane zostały do Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Malbork-Sztum (MOF Malbork-Sztum) jako ośrodków kształtujących układy bipolarne. MOF Malbork-Sztum reprezentuje strukturę sieci osadniczej w ujęciu subregionalnym, dotyczącym ośrodków i układów równoważących procesy rozwojowe w różnych częściach województwa, oferujących usługi wynikające w szczególności z ich rangi powiatowej.
Podstawowe wyzwanie rozwojowe obszaru MOF Malbork-Sztum zostało zdefiniowane następująco:
*przeciwdziałanie zagrożeniom związanym z niekorzystną sytuacją demograficzną i wysokim bezrobociem poprzez wykorzystanie potencjałów dla aktywizacji społeczno-gospodarczej, wynikających z unikatowego dziedzictwa kulturowego i krajobrazowego obszaru oraz reindustrializację struktury gospodarki***.**

Plan ogólny uwzględnia możliwość realizacji wyzwań rozwojowych wynikających z położenia miasta i gminy Sztum w MOF Malbork – Sztum, poprzez:
- wyznaczenie stref zieleni naturalnej wraz z profilami dodatkowymi dla jezior Barlewickiego, Dąbrówka i Zajezierskiego wraz z otoczeniem, co umożliwi rozwój funkcji wypoczynkowej, rekreacyjnej i turystycznej, sportowej – realizacja nowych inwestycji wzmocni funkcje miastotwórcze miasta Sztumu,
- wyznaczenie nowych terenów stref usługowych, produkcyjno – gospodarczych stworzy warunki dla rozwoju różnych sektorów lokalnej gospodarki, w tym przetwórstwa rolno – spożywczego,
- wyznaczenie terenów dla projektowanej obwodnicy miasta Sztum; jej realizacja poprawi drogowej dostępność transportową obszaru do Trójmiasta oraz do węzłów drogowych na drogach nr A1 i S7.

IV.3. 2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przewidziane na obszarze gminy SZTUM.
Na obszarze miasta i gminy Sztum nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art.39 ust.3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 maca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikające z dokumentów przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego, będące zadaniami samorządu województwa.
Na obszarze miasta i gminy Sztum przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art.39 ust.3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 maca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikające z dokumentów przyjętych przez Sejmik Województwa Pomorskiego, nie będące zadaniami samorządu województwa:
1) modernizacja linii kolejowej E65/C-E65, na odcinku Warszawa-Gdynia - inwestycja zrealizowana;
2) rewitalizacja linii kolejowej nr 207 na odcinku Kwidzyn – Malbork;
3) budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej w ramach aglomeracji ściekowej Sztum,
4) inwestycje wynikające z Planu gospodarki odpadami;
5) ochrona przed wodami powodziowymi – przebudowa ostróg na rzece Wiśle w km. 933-847;
6) odbudowa prawego wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły;
7) zagospodarowanie szlaków wodnych dla rozwoju turystyki kajakowej na rzece Nogat – inwestycja zrealizowana;
8) wybudowanie oznakowanych szlaków rowerowych R-10 i WTR R-9, z infrastrukturą o międzynarodowych standardach - inwestycja zrealizowana;
9) przekształcenie Izby Przyjęć w Szpitalny Oddział Ratunkowy, modernizacja płyty lądowiska – inwestycja ukończona.

Na obszarze miasta i gminy Sztum przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, znajdujące się na listach rezerwowych dokumentów:

1) odbudowa budowli regulacyjnych na Dolnej Wiśle km. 933-847;
2) modernizacja śluz żeglugowych na drodze wodnej Nogatu;
3) dziedzictwo kulturowe Letniej Rezydencji Wielkiego Mistrza Zakonu Krzyżackiego w Sztumie.

Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Pomorskiego na lata 2023-2039 uchwalona uchwałą Nr 1101/402/22 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 10 listopada 2022 r. nie zawiera finansowania inwestycji na obszarze miasta i gminy Sztum.

Plan ogólny umożliwia realizację planowanych inwestycji poprzez wyznaczenie odpowiednich stref funkcjonalnych. Ponadto inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej mogą być realizowane we wszystkich strefach funkcjonalnych.

IV.4. Obszary i obiekty chronione i o szczególnych uwarunkowaniach

IV.4.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

IV.4.1.1. Rezerwaty przyrody

1) Rezerwat przyrody „Biała Góra" (kod INSPIRE PL.ZIPOP.1393.RP.1235).

Rezerwat obejmuje południowo-zachodni fragment obrębu Biała Góra.

Rezerwat ustanowiony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 5 października 1968 r., które zostało zmienione Obwieszczeniem Wojewody Pomorskiego z dnia 10 października 2001 r. w sprawie wykazu rezerwatów przyrody województwa pomorskiego ustanowionych przed dniem 31 grudnia 1998 r. oraz Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 27 września 2019 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Biała Góra".

Rozporządzeniem Nr 1/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 4 stycznia 2007 r. ustanowiony został plan ochrony dla rezerwatu przyrody „Biała Góra", który został zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 5 stycznia 2021 r.

Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie kompleksu ekosystemów: muraw ciepłolubnych i kserotermicznych, ciepłolubnych okrajków oraz świetlistej dąbrowy wraz z całym ich bogactwem biocenotycznym, w szczególności bardzo cennym zespołem zwierząt bezkręgowych oraz populacjami gatunków roślin chronionych, rzadkich i zagrożonych wyginięciem.

Wokół rezerwatu wyznaczono strefę ochronną. W Planie ochrony rezerwatu przyrody „Biała Góra" określono następujące ustalenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Sztum oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, które należy również odnieść do Planu ogólnego gminy Sztum, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, oraz:

- ograniczyć spływ wód spływ wód opadowych z terenów zurbanizowanych do rezerwatu przyrody.

2) Rezerwat przyrody „Parów Węgry" (kod INSPIRE PL.ZIPOP.1393.RP.251).

Rezerwat przyrody „Parów Węgry" ustanowiony został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 5 października 1968 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody, obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 stycznia 2026 r.. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ekosystemów leśnych i starorzeczy Nogatu na obrzeżach Żuław Wiślanych wraz z ich bogactwem biocenotycznym a także wybitnych walorów krajobrazowych Pojezierza Dzierzgońsko- Morąskiego.

Dla rezerwatu ustalono strefę ochronną obejmująca obszar o pow. 256,34 ha położoną w obrębie Gościszewo i Węgry,

Otulina ma na celu ograniczenie zagrożeń wynikających z antropopresji, w tym przybliżenie zabudowy do granic rezerwatu i ograniczenie niekorzystnych zmian warunków wodnych, w szczególności w zlewni cieku przepływającego przez rozcięcie erozyjne.
Dla obszaru rezerwatu Rozporządzeniem Nr 93/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 28 grudnia 2006 r. ustanowiono plan ochrony.
W planie ochrony wymieniono zadania odnoszących się do planowania przestrzennego;

1) *nie lokalizować nowej zabudowy wsi Węgry w odległości mniejszej niż 100 m od rezerwatu;*
2) *nie prowadzić przez obszar rezerwatu nowych liniowych elementów infrastruktury, takich jak: drogi, rurociągi, linie energetyczne i telefoniczne;*
3) *nie modernizować drogi gruntowej przebiegającej przez rezerwat w sposób, który mógłby negatywnie wpłynąć na cele ochrony przyrody w rezerwacie.*

Ponadto należy ograniczyć spływ wód spływ wód opadowych z terenów zurbanizowanych do rezerwatu przyrody.

3) Rezerwat przyrody „Las Mątawski" (kod INSPIRE PL.ZIPOP.1393.RP.846).
W północno zachodniej części gminy w bezpośrednim sąsiedztwie Nogatu znajduje się południowo-wschodni fragment rezerwatu przyrody „Las Mątawski".
Rezerwat ustanowiony Rozporządzeniem Nr 2/2005 Wojewody Pomorskiego z dnia 12 stycznia 2005 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody "Las Mątawski", zmienionym Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 5 października 1968 r., Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 10 grudnia 1970 r. i Obwieszczenie Wojewody Pomorskiego z dnia 10 października 2001 r. w sprawie wykazu rezerwatów przyrody województwa pomorskiego ustanowionych przed dniem 31 grudnia 1998 r.
Zadania ochronne dla rezerwatu przyrody „Las Mątawski", wprowadzono Zarządzeniem Nr 24/2009 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 14 października 2009 r., które było wielokrotnie zmieniane, ostatnią zmianę wprowadzono Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 9 stycznia 2026 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Las Mątawski". W gminie Sztum otulina obejmuje fragment obrębu Piekło. Otulina ma na celu zapobieżenie potencjalnym zagrożeniom dla zachowania jego celu ochrony, związanych z antropopresją (np. intensyfikacją zabudowy) lub dalszą ingerencją w warunki wodne w otoczeniu rezerwatu.

Plan ogólny uwzględnia ochronę rezerwatów poprzez wyznaczenie w ich granicach stref otwartych z zakazem zabudowy, dla których nie wprowadzono dodatkowych profili funkcjonalnych.
W otulinie rezerwatu „Las Mątowski" wyznaczono strefy otwarte, dla których nie wprowadzono dodatkowych profili funkcjonalnych.
W otulinie rezerwatów przyrody „Biała Góra" i „Parów Węgry" wyznaczono strefy otwarte dla których nie wprowadzono dodatkowych profili funkcjonalnych oraz dla istniejącej zabudowy strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

IV.4.1.2. Obszary Chronionego Krajobrazu.
1) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nogat (kod INSPIRE PL.ZIPOP.1393.OCHK.668).
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nogat obejmuje północno-zachodni fragment gminy Sztum.
Został ustanowiony Uchwałą nr 84/VII/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2024 r. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nogat obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz dolin rzecznych delty Wisły, charakteryzujące się wysokimi walorami z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnioną

funkcją korytarza ekologicznego rangi regionalnej stanowiącego połączenie pomiędzy dwoma korytarzami rangi ponadregionalnej - korytarzem Doliny Wisły i korytarzem Nadzalewowym.
W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nogat obowiązują przepisy Uchwały nr 84/VII/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2024 r. w sprawie Obszaru Celem ochrony jest zachowanie w stanie niezmienionym ekosystemów brzegowych obszaru międzywala doliny rzecznej Nogatu oraz krajobrazu kulturowego Żuław Wiślanych, będącego odzwierciedleniem wielowiekowej i wielokulturowej historii

2) Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Ryjewskich (kod INSPIRE PL. ZIPOP.1393.OCHK.666).
Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Ryjewskich obejmuje południowo-zachodni fragment gminy Sztum.
Został ustanowiony na podstawie Uchwały Nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985 r. w sprawie utworzenia parków krajobrazowych oraz obszarów krajobrazu chronionego.
Aktualnie obowiązuje Uchwała Nr 85/VII/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2024 r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu Lasów Ryjewskich.
Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Ryjewskich obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz kompleksu leśnego strefy krawędziowej wysoczyzny, charakteryzujące się wysokimi walorami przyrodniczymi i historycznymi związanymi ze śladami dawnego osadnictwa czytelnymi w fizjonomii krajobrazu, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnioną funkcją korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej Doliny Wisły. Celem ochrony jest zachowanie w warunkach zrównoważonego użytkowania ekosystemów leśnych oraz walorów przyrodniczo-krajobrazowych, historyczno-kulturowych i rekreacyjnych obszaru.
W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Ryjewskich obowiązują przepisy Uchwały nr 85/VII/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2024 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Ryjewskich. Na Obszarze wprowadzono strefy funkcjonalne:
A –rdzeniową (obszar o wysokich walorach krajobrazowo-przyrodniczych o wiodącej funkcji ochronnej),
B –rozwojową (obszar o ograniczonej liczbie zakazów o wiodącej funkcji użytkowej)

3) Obszar Chronionego Krajobrazu Białej Góry (kod INSPIRE PL. ZIPOP.1393.OCHK.205).
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Białej Góry obejmuje wschodni fragment gminy Sztum.
Został ustanowiony na podstawie Uchwały Nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985 r. w sprawie utworzenia parków krajobrazowych oraz obszarów krajobrazu chronionego.
Ustanowiony został Uchwałą Nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu z dni 26 kwietnia 1985 r. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Białej Góry obowiązują przepisy Uchwały nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Z obszaru wyłączone zostały tereny objęte Uchwałą nr 84/VII/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2024 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nogat.
W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Białej Góry obowiązują przepisy Uchwały nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

4) Obszar Chronionego Krajobrazu Międzywala Wisły (kod INSPIRE PL. ZIPOP.1393.OCHK.667).
Został ustanowiony Uchwałą nr 83/VII/24 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2024 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzywala Wisły. Obszar obejmuje tereny chronione ze względu na unikatowy, wyróżniający się krajobraz doliny Wisły w obrębie międzywala, który charakteryzuje się unikatowymi ekosystemami

zalewowego dna koryta rzeki Wisły, o cechach naturalnych oraz walorami fizjonomicznymi ukształtowanymi systemem obwałowań. Dolina Wisły pełni jednocześnie funkcję krajowego korytarza ekologicznego oraz posiada bogate walory rekreacyjne. Celem ochrony jest zachowanie specyficznych ekosystemów zalewowego dna doliny dużej rzeki, pozostających w ekstensywnym użytkowaniu rolniczym oraz unikatowych w skali regionu walorów krajobrazowych.

Ustalone w przepisach dla wyżej wymienionych obszarów zasady ochrony, nakazy i ograniczenia zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez wyznaczenie na terenach niezainwestowanych stref otwartych, w których nie wprowadzono dodatkowych profili funkcjonalnych. Wyjątek stanowią:
- projektowana strefa usługowa w Białej Górze (uzupełnienie istniejącej zabudowy),
- strefa infrastrukturalna przy jeziorze Parleta, obejmująca teren istniejący i projektowanej oczyszczalni ścieków, której rozbudowa wynika z potrzeb miasta i gminy Sztum,
- dopuszczenie lokalizacji farm fotowoltaicznych w Uśniach i Węgrach – co wynika z wydanych pozwoleń na budowę; realizacja inwestycji musi spełniać wymogi przepisów obowiązujących dla OCHK.
Ochronę krajobrazu na terenach zabudowanych uwzględniono poprzez określenie standardów urbanistycznych dostosowanych do lokalnego kontekstu krajobrazowego i przestrzennego.
Ustalenia planu ogólnego pozostają zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nie naruszają zakazów i nakazów obowiązujących dla poszczególnych form ochrony przyrody.

IV.4.1.3. Obszary NATURA 2000.

1) Obszar NATURA 2000 Dolna Wisły PLH220033 (kod INSPIRE PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH220033.H).

Został ustanowiony Decyzją Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C (2008) 8039) (2009/93/WE) i Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 lipca 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolna Wisła (PLH220033). Dla obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033.

2) Obszar NATURA 2000 Dolna Wisły PLH220033 (kod INSPIRE PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH220033.H) Został ustanowiony Decyzją Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmująca na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039) (2009/93/WE) i Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 lipca 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolna Wisła (PLH220033).
Obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033.

3) Obszar NATURA 2000 Sztumskie Pola PLH220087 (Kod INSPIRE obszaru PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH220087.H)

Został ustanowiony Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C (2010) 9669) (2011/64/UE) i Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 4 lutego 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Sztumskie Pole (PLH220087).
Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Sztumskie Pola PLH220087 jest w trakcie procedury ustanowienia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (stan na grudzień 2025 r.).

4) Obszar NATURA 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 (kod PL.ZIPOP.1393.N2K. PLB040003.B).
Został ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, które zostało zmienione Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r.
Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 31 marca 2015 r. dla tego obszaru ustanowiono plan zadań ochronnych, który został zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 5 czerwca 2017 r. i Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 25 maja 2022 r.

Ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarów Natura 2000 uwzględniono w planie ogólnym poprzez wyznaczenie – w ich granicach – głównie stref otwartych, w których nie ustalono profilu dodatkowego. Ustalenie innych stref wynika z istniejącego zagospodarowania oraz funkcji określonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu ogólnego nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody ani z nakazami i zakazami ustanowionymi dla tych form ochrony przyrody.

IV.4.1.4. Użytek ekologiczny.
Na terenie gminy Sztum Rozporządzeniem Nr 78/2006 Wojewody Pomorskiego z dnia 27 lipca 2006 r. ustanowiono użytek ekologiczny pod nazwą „Strzeblowe Oczka".
Jest to torfowisko o pow. 3,64 ha. (kod INSPIRE PL. ZIPOP.1393.UE.2216053.732).
Celem ustanowienia użytku jest ochrona i zachowanie strzebli błotnej i biocenoz torfowiskowych.

Ochronę walorów przyrodniczych użytku uwzględniono w planie ogólnym poprzez w jego granicach stref otwartych, w których nie ustalono profilu dodatkowego.

IV.4.1.5. Pomniki przyrody.
Na terenie gminy Sztum ustanowiono 15 pomników przyrody są to pojedyncze drzewa oraz grupa 190 drzew. Wykaz podano w Tabeli nr IV.

TABELA I. MIASTO I GMINA SZTUM. WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY.

Lp.	Kod INSPIRE	Rodzaj tworu przyrody	Lokalizacja	Podstawa prawna
1	PL. ZIPOP.1393.PP.2216053.1107	Głaz narzutowy	Sztumska Wieś, przy szosie; odległość od drogi bitumicznej 25m	Orzeczenie nr 135 Prezydium WRN Wydz. RiL w Gdańsku o uznanie za pomnik przyrody
2	PL. ZIPOP.1393.PP.2216053.1216	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior; pierśnica: 65cm; obwód: 204cm; wysokość: 24m)	L. Polanka, o. 18h; odległość do drogi 6m	Rozporządzenie nr 4/95 Wojewody Elbląskiego z dnia 17 marca 1995 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody
3	PL. ZIPOP.1393.PP.2216053.1217	Lipa drobnolistna - Tilia cordata;	L. Polanka, o. 18a; odległość do drogi leśnej 1, 7m	j.w.

		pierśnica: 111cm; obwód: 349cm; wysokość: 25m		
4	PL. ZIPOP.1393.PP.2216053.1218	Lipa drobnolistna - Tilia cordata; pierśnica: 96cm; obwód: 302cm; wysokość: 24m	L. Polanka, o. 18g; odległość do drogi polnej 2m	j.w.
5	PL. ZIPOP.1393.PP.2216053.1219	Lipa drobnolistna - Tilia cordata; pierśnica: 119cm; obwód: 374cm; wysokość: 21m	Gościszewo, grunty rolne przy L. Polanka, o. 10a; odległość do drogi polnej 2, 5m	j. w
6	PL. ZIPOP.1393.PP.2216053.1220	Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 92cm; obwód: 289cm; wysokość: 18m) 1 Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 91cm; obwód: 286cm; wysokość: 20m)	Sztum, zieleniec k. j. Zajezierskiego, na wysokości ul. Baczyńskiego	j.w.
7	PL. ZIPOP.1393.PP.2216053.1221	Topola biała - Populus alba; pierśnica: 156 cm; obwód: 490cm; wysokość: 25m	Sztum, zieleniec k. j. Zajezierskiego, na wysokości ul. Władysława IV; odległość do drogi 6, 3m	j.w.
8	PL. ZIPOP.1393.PP.2216053.1222	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior; pierśnica: 131cm; obwód: 412cm; wysokość: 28m)	park zabytkowy, obejście Dworku Żeromskiego k. j. Zajezierskiego; odległość do drogi brukowej 1, 5m	j.w.
9	PL. ZIPOP.1393.PP.2216053.1224	Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 156cm; obwód: 490cm; wysokość: 30m	L. Benowo, o. 148a; odległość do drogi 7, 5 m	Rozporządzenie Wojewody Elbląskiego nr 1/96 w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki przyrody z dnia 22 stycznia 1996 r.
10	PL. ZIPOP.1393.PP.2216053.1225	Dąb szypułkowy - Quercus robur; pierśnica: 169cm;	L. Benowo, o. 148a	j.w.

		obwód: 531cm; wysokość: 29m		
11	PL. ZIPOP.1393.PP.2216053.1238	Lipa drobnolistna - Tilia cordata; pierśnica: 102 cm; obwód: 320cm; wysokość: 28m	L. Polanka, o. 18g; odległość do drogi polnej 3m	Rozporządzenie nr 6/96 Wojewody Elbląskiego z dnia 25 czerwca 1996 w sprawie wprowadzenia form ochrony przyrody
12	PL. ZIPOP.1393.PP.2216053.1239	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior; pierśnica: 108cm; obwód: 339cm; wysokość: 25m	L. Polanka, o. 35a	j.w.
13	PL. ZIPOP.1393.PP.2216053.1285	Grupa 190 drzew – dąb szypułkowy	L. Polanka, o. 6a, b, c, L. Wilki, obr. Ryjewo, o. 7a, b, d	j.w.
14	PL. ZIPOP.1393.PP.2216053.1299	Lipa drobnolistna - Tilia cordata; pierśnica: 140cm; obwód: 440cm; wysokość: 28m	Gościszewo, grunty właściciela; odległość do drogi polnej 2m	Rozporządzenie nr 8/96 Wojewody Elbląskiego z dnia 31 grudnia1996 r. w sprawie wprowadzenia form ochrony przyrody
15	PL. ZIPOP.1393.PP.2216053.8075	Świerk pospolity - Picea abies; obwód: 390cm	Drzewo zlokalizowane na terenie działki ewidencyjnej nr 140/3, w obrębie Biała Góra, w gminie Sztum.	Uchwała nr VII.52.2024 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 25 września 2024 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody

Źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody data udostępnienia 05 lutego 2025 r.

Dla pomników przyrody obowiązują przepisy o ich ustanowieniu oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody.

Dla terenów, w których położone są pomniki przyrody ustalono strefę otwartą z zakazem zabudowy, bez profili dodatkowych lub strefę zieleni i rekreacji – przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić obowiązujące dla pomników przepisy.

IV.4.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

1) Podstawa prawna.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, (Dz.U.2024.1087 t.j. z dnia 2024.07.22)., obszary szczególnego zagrożenia powodzią to:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %,

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %,

c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,

d) pas techniczny.

2) Obszary zagrożone powodzią.

Na obszarze gminy Sztum występują obszary szczególnego zagrożone powodzią rzeczną od rzeki Nogat:[7]

a) obszary zagrożone powodzią 1% (raz na 10 lat) oraz obszary zagrożone powodzią 1% (raz na 100 lat)

- w obrębie Biała Góra i Piekło: wzdłuż prawego i lewego brzegu rzeki Nogat;
- w obrębie Uśnice: wzdłuż rzeki Nogat i w rejonie ujścia kanału Uśnickiego do rzeki Nogat;
- w obrębie Gościszewo: wzdłuż rzeki Nogat.

Są to na ogół tereny rolnicze, niezainwestowane, częściowo bagienne.

Dla tych obszarów obowiązują Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1087 z późn. zm.).

Obszary zagrożone powodzią położone są w strefach otwartych z zakazem zabudowy, bez profili dodatkowych.

b) Na obszarze gminy Sztum występują wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału:

- w obrębie Biała Góra: wzdłuż prawego brzegu rzeki Nogat,
- w obrębie Piekło: wzdłuż prawego brzegu rzeki Wisły do wału przeciwpowodziowego, wzdłuż prawego i lewego brzegu rzeki Nogat, wzdłuż prawego i lewego brzegu Kanału Nogat,
- w obrębie Uśnice: wzdłuż prawego brzegu rzeki Stary Nogat.

Obszar położony między linią brzegu, wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy zalicza się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla wałów przeciwpowodziowych i terenów położonych w odległości 50m od stopy wału obowiązuje Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1087 z późn. zm.)

Wał przeciwpowodziowy i tereny położone w odległości 50 m od stopy wału położone są w strefach otwartych z zakazem zabudowy, bez profili dodatkowych, wyjątek stanowią tereny istniejącej zabudowy położone po wschodniej stronie wału - zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pomiędzy Białą Górą i Piekłem oraz w miejscowości Piekło. W strefie tej nie wprowadza się nowej zabudowy.

IV.4.3. Obszary gruntów zmeliorowanych.

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2024.1087 t.j. z dnia 2024.07.22), art. 195 określa melioracje wodne. Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy.

Zgodnie z art. 196 ustawy prawo wodne, w celu zapewnienia dostępu do informacji o urządzeniach melioracji wodnych oraz o zmeliorowanych gruntach prowadzi się ewidencję urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, zwaną dalej "ewidencją melioracji wodnych".

Dla miasta i gminy Sztum nie opublikowano map dla obszarów gruntów zmeliorowanych.

Na obszarze miasta i gminy Sztum występują następujące urządzenia melioracyjne: rowy melioracyjne, przepusty nad rowami, zarurowane odcinki rowów, kanały, urządzenia drenarskie, wyloty drenarskie, studnie drenarskie, zbiorniki wodne, jazy oraz wały przeciwpowodziowe oraz mogą występować niezinwentaryzowane dreny i sączki drenarskie. Ponadto na przedmiotowym obszarze mogą występować niezinwentaryzowane dreny i sączki

[7] https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP *(marzec 2025 r.)*

drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania. Dla potrzeb konserwacyjnych wskazane jest pozostawienie wzdłuż skarp rowów melioracyjnych oraz skarp rzek i kanałów pasa o szerokości 3 m bez nasadzeń, ogrodzeń oraz innych obiektów mogących stanowić przeszkodę.

Zgodnie z art. 195 ustawy Prawo wodne melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby. Postępująca zabudowa terenów rolnych może powodować, że istniejące urządzenia melioracyjne nie będą w stanie przejąć wody z terenów zabudowanych. Przebudowa istniejącej infrastruktury technicznej i/lub zmiana jej przebiegu w celu poprawy warunków zagospodarowania, a także zastosowanie rozwiązania alternatywnego o nie gorszych parametrach, wymaga uzyskania stosownych decyzji i uzgodnień. Zgodnie z art. 234 ww. ustawy właściciel gruntu, nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie. W związku z powyższym planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i na terenach przyległych.

Dla obszarów, na których występują rowy melioracyjne ustalono strefy otwarte bez ustalania profilu dodatkowego - strefy nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych.

IV.4.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

Określenie „ruchy masowe ziemi" zdefiniowane zostało w ustawie prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz.U.2024.54 t.j. z dnia 2024.01.16). Pojęcie to oznacza powstające naturalnie lub na skutek działalności człowieka osuwanie, spełzywanie lub obrywanie powierzchniowych warstw skał, zwietrzeliny i gleby.

Decydującymi czynnikami powstawania osuwisk są:

- nachylenie terenu – tereny o nachyleniu przekraczającym 8 %, które to już definiuje się jako stoki,
- budowa geologiczna,
- czynnik ludzki.

W bazie Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO nie wskazano terenów aktywnych osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie gminy Sztum.

Starosta Sztumski nie posiada rejestru osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, o którym mówi się w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony.

Państwowy Instytut Geologiczny Instytut Badawczy w ramach realizacji Projektu SOPO (System Osłony Przeciwosuwiskowej) nie przygotował, nie zinwentaryzował aktywnych osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie gminy Sztum.

Według mapy osuwisk i terenów predysponowanych do występowania ruchów masowych ziemi w województwie pomorskiego, sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, na terenie gminy Sztum występuje szereg większych i mniejszych istniejących osuwisk oraz szereg obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych ziemi. Aktywne osuwiska wskazano w rejonie doliny Postolińskiej Strugi na północny zachód od Postolina oraz w strefie krawędziowej doliny Nogatu na wschód od wsi Biała Góra i pomiędzy miejscowościami Uśnice i Gościszewo.

Tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi (zagrożone ruchami masowymi ziemi) w gminie Sztum to przede wszystkim:

- dolina Postolińskiej Strugi od granicy gminy do krawędzi doliny Wisły w rejonie Borowca,
- strefa krawędziowa doliny Wisły od Borowca do Białej Góry,

- strefa krawędziowa doliny Nogatu, Starego Nogatu i Kanału Uśnickiego od Białej Góry do granicy gminy w rejonie wsi Gościszewo,
- gminy w rejonie wsi Gościszewo,
- na południe od wsi Barlewice.

Dla terenów predysponowanych do występowania ruchów masowych ustalono strefy otwarte bez ustalania profilu dodatkowego, nie powstaną więc zagrożenia uruchomienia procesów osuwiskowych.

IV.4.5. Strefy ochronne ujęć wody.

Miasto Sztum.

Na obszarze miasta Sztum zlokalizowane jest ujęcie wody przy ul. Kochanowskiego.

Ujęcie składa się z:

- 5 studni: nr 3b, 5a, 8 – na działce ew. nr 282/4 obr. 0002 Sztum, nr 7a na działce ew. nr 280 obr. 0002 Sztum, nr 4b na działce ew. nr 283 obr. 0002 Sztum;
- stacji uzdatniania wody,
- budynku pompowni,
- zbiornika wody czystej o pojemności 200 m3,
- zbiornika wód popłucznych.

Teren ujęcia jest ogrodzony i oznaczony tablicami informacyjnymi, dodatkowo teren strefy ochrony bezpośredniej każdej studni jest oddzielony ogrodzeniem.

Teren ochrony bezpośredniej Studni nr 7a posiada ważną decyzję ustanawiającą, wydaną przez Starostę Sztumskiego nr 8/2012.

Pozostałe studnie nie posiadają ważnych decyzji ustanawiających tereny stref ochrony bezpośredniej.

Gmina Sztum.

a) ujęcie wody w Uśnicach.

Ujęcie składa się z: dwóch studni (nr 1 i 2), zlokalizowanych na działce ew. nr 80/6 obr. Uśnice; wokół studni wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej, które są ogrodzone, stacji uzdatniania wody, dwóch zbiorników retencyjnych.

b) ujęcie wody w miejscowości Polaszki.

Ujęcie składa się z: dwóch studni (nr 2 i nr 3), zlokalizowanych na działce ew. nr 30/22 obr. Polaszki; wokół studni wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej, które są ogrodzone, stacji uzdatniania wody.

c) ujęcie wody w miejscowości Postolin.

Ujęcie składa się z: dwóch studni (nr 1a i nr 2), zlokalizowanych na działce ew. nr 344/17 obr. Postolin; wokół studni wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej, które są ogrodzone, stacji uzdatniania wody, dwóch zbiorników retencyjnych. Ujęcia wody w miejscowościach: Piekło (dwie studnie), Biała Góra, Goraj, Sztumska Wieś, Ramzy Małe zostały wyłączone z eksploatacji.

Ujęcia wody i ich strefy ochronne położone są w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub z zabudową zagrodową. Profil podstawowy tych stref uwzględnia infrastrukturę techniczną, do której zalicza się ujęcia wody. Wyznaczone strefy ochronne spełniają wymogi przepisów odrębnych dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

IV.4.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Obszar Miasta i Gminy Sztum położony jest w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 16, 19, 29 i 30.

Obszar miasta i gminy Sztum znalazł się w północnej części jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 30 (PLGW240030), w zachodniej części JCWPd nr 29 (PLGW240029) i w południowej części JCWPd nr 19 (PLGW240019).

Na terenie gminy Sztum został zlokalizowany jeden z 1404 punktów pomiarowych (w tym: studnie wiercone, piezometry) prowadzonych przez Główną Inspekcję Ochrony Środowiska monitoringu stanu jakości wód podziemnych. Punkt pomiarowy zlokalizowany we wsi Szpitalna Wieś, w którym w 2022 roku jakość wód podziemnych zaliczona została do III klasy.

Obszar gminy Sztum nie został włączony w granice systemu głównych zbiorników wód podziemnych. Granice gminy położone są w odległości: około 9,5 km na północ od Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 Iława, około 7,3 km na południowy zachód od Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr202 Dolina Letniki.

Strefy planu ogólnego nie zagrażają jakości wód podziemnych.

IV.4.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.

Według informacji zawartych na stronie internetowej: https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/rog-wyszukiwanie?clear=200,201 , według stanu na dzień 14.10.2026 r.

1) na terenie miasta Sztum nie występują tereny górnicze ani obszary górnicze,
2) na terenie gminy Sztum znajdują się występują aktualne obszary i tereny górnicze.

Wykaz obszarów i terenów górniczych w gminie Sztum.

Nazwa obszaru górniczego	Numer w rejestrze	Data wyznaczenia	Położenie	Złoże	Teren górniczy
Nowa wieś VII	10-11/5/455/a, b;	12.04.2016	Nowa Wieś dz. nr 381/3 i 381/5	Nowa Wieś VII KN 15058	Nowa Wieś VII [10-11/5/455/a, b]
Nowa wieś VIIIA	10-11/4/340a	28.07.2015	Nowa Wieś, dz. 249/3; 249/4	Nowa Wieś VIII KN 15286	Nowa Wieś VIII i IX [10-11/4/340]
Nowa Wieś IX	10-11/4/341	19.09.2011	Nowa Wieś, dz. 249/4	Nowa Wieś IX KN 15285	Nowa Wieś VIII i IX [10-11/4/340]
Nowa Wieś XB	10-11/4/342/b	19.09.2011	Nowa Wieś, dz. 225	Nowa Wieś X KN 15284	Nowa Wieś X B [10-11/4/342/b]
Nowa Wieś XA	10-11/4/342/A	19.09.2011	Nowa Wieś, dz. 228	Nowa Wieś X KN 15284	Nowa Wieś X A [10-11/4/342/a]

W terenach górniczych zarejestrowanych w gminie Sztum nie wyznaczono filarów ochronnych.

Dla obszarów górniczych ustalono strefy górnictwa, w których dopuszcza się prowadzenie eksploatacji złóż. Dla stref wprowadzono profile dodatkowe, które pozwalają na rekultywację i zagospodarowanie terenów po zakończeniu eksploatacji – na funkcje inwestycje lub przyrodnicze.

IV.4.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

1) Udokumentowane złoża kopalni.

Według informacji zawartych na stronie internetowej: https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/zl-wyszukiwanie?clear=100,101[8]:

- na terenie miasta Sztum nie występują złoża kopalni;
- na terenie gminy Sztum występują złoża kopalni.

TABELA II. GMINA SZTUM. WYKAZ UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN W GMINIE SZTUM[9].			
L.p.	Kod indentyfikacyjny złoża	Nazwa złoża	Lokalizacja
1	KN 10262	Koślinka	Koślinka dz. 66 i 67
2	KN 14651	Koślinka I	Koślinka dz. 64 i cz. 66
3	IB 2166	Nowa Wieś	Nowa Wieś
4	KN 5232	Nowa Wieś	Nowa Wieś
5	KN 5233	Nowa Wieś I	Nowa Wieś dz. nr 114
6	KN 5304	Nowa Wieś II	Nowa Wieś dz. nr 143
7	KN 7518	Nowa Wieś III	Nowa Wieś dz. 106,115, cz. 126
8	KN14328	Nowa Wieś IV	Nowa Wieś dz. 381/5
9	KN 15285	Nowa Wieś IX	Nowa Wieś cz. dz.249/4
10	KN14325	Nowa Wieś V	Nowa Wieś cz. dz. 388 i 389
11	KN 14369	Nowa Wieś VI	Nowa Wieś cz. dz. 379/3
12	KN15058	Nowa Wieś VII	Nowa Wieś dz. nr 381/3, 381/5
13	KN 15286	Nowa Wieś VIII	Nowa Wieś cz. dz. 249/3, 249/4
14	KN15284	Nowa Wieś X	Nowa Wieś cz. dz. nr 225, 228
15	KN 15640	Nowa Wieś XI	Nowa Wieś cz. dz. 249/3
16	KR 1077	Postolin-Cygusy	
17	KN 2864	Sztumskie Pole	Sztumskie Pole
18	IB 3004	Sztumskie Pole	Sztumskie Pole
19	KN 5234	Sztumskie Pole II	Sztumskie Pole dz.41/1
20	KN 4997	Sztumskie Pole III	Sztumskie Pole
21	KN 7456	Sztumskie Pole IX	Sztumskie Pole
23	KN 6236	Sztumskie Pole VI	Sztumskie Pole
24	KN 6681	Sztumskie Pole VII	Sztumskie Pole cz. dz. 90/5, 91/1, 91/2, 92
25	KN 7652	Sztumskie Pole VIII	Sztumskie Pole
26	KN 7615	Sztumskie Pole IX	Sztumskie Pole

[8] Stan na dzień 16.03.2025 r.

[9] Źródło: MIDAS PIG PIB, dane na dzień 21.01.2025 r.

Na terenie gminy Sztum nie występują złoża kopalin, które mogą być uznane za złoża strategiczne w rozumieniu przepisów Prawa geologicznego i górniczego.

Dla terenów niezabudowanych, w których występują złoża kopalin ustalono:

- dla terenów rolniczych: strefy otwarte – złoża mogą być eksploatowane stosownie do potrzeb.

- dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co wynika z istniejącego użytkowania,

- strefy zieleni i rekreacji – dla terenu rolniczego, podzielonego na działki - co wynika z istniejącego użytkowania.

2) Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na terenie miasta i gminy Sztum nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

3) Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Na terenie miasta i gminy Sztum nie występują nie występują bezzbiornikowe magazyny substancji.

IV.4.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

Uzdrowisko oraz obszar ochrony uzdrowiskowej wyznaczają się na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 r., o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U.2023.151 t.j. z dnia 2023.01.19).

Na obszarze miasta i gminy Sztum nie ma obszarów, na terenie których prowadzone jest lecznictwo uzdrowiskowe i występują uzdrowiska ani obszary ochrony uzdrowiskowej, wyznaczone na podstawie ww. ustawy.

IV.4.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

1) Wstęp

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U.2024.1292 t.j. z dnia 2024.08.26) art. 19 ust 1, określając ustalenia planu ogólnego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych:

1) *objętych formami ochrony, o których mowa w art. 7, wraz z ich otoczeniem;*
2) *ujętych w wojewódzkiej lub w gminnej ewidencji zabytków.*

Zgodnie z art. 7 ww. ustawy formami ochrony zabytków są:

1) wpis do rejestru zabytków;

1a) wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;

2) uznanie za pomnik historii;

3) utworzenie parku kulturowego;

Na obszarze miasta i gminy Sztum występują:

- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty i obszary ujęte w Wojewódzkiej i w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- obiekty o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na Rysunku Uwarunkowań oznaczono zabytki według materiałów pozyskanych z Narodowego Instytut Dziedzictwa pismem znak DDC.441.69.2024.BN

Na obszarze gminy miasta i gminy Sztum nie występują:

- zabytki wpisane na Listę Skarbów Dziedzictwa,
- zabytki uznane za pomnik historii,
- park kulturowy.

2) Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do Rejestru zabytków województwa pomorskiego.

TABELA III. MIASTO I GMINA SZTUM. WYKAZ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO[10].			
L.p.	Opis zabytku	Numer rejestru/ data i sygnatura wpisu	Uwagi
	MIASTO SZTUM		
1	Układ urbanistyczny Starego Miasta Sztumu z zespołem zamkowym: układ urbanistyczny z XIV w., z murami, kościołami i dawnym zespołem zamkowym	113. Dawny numer rejestru 82/N. Orzeczenie o uznaniu za zabytek z dnia 16.07.1959 r. Nr. Kl. V/KZ/2/6/59	
2	Zespół Zamkowy w Sztumie (mury obronne, brama wjazdowa z mostem, skrzydło południowe, południowa część skrzydła wschodniego, wież więzienna, relikt pn-wsch, wieży czworobocznej, studnia zamkowa, obiekty z czasów rozbudowy w IX w., pn. część skrzydła wschodniego, budynek sądu i prokuratury, willa wraz z terenem.DZ. nr 614/1, 619/14, 620/3, 621/11, 622/3, 624/7, 625, 626, 627/4, 628/3, 629/4, Miasto Sztum, obr. 0002.	A-1864. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 23.07.2010 r. Znak PWKZ.R.4190-14/230 – 3/09/10.	
3	Zespół dworsko-parkowy (dwór i park) w Sztumie-Zajezierze, ul. Ogrodowa 8. Dz. nr 6/1 i 8/1 obr. 3 miasto Sztum.	180. Dwór: dawny numer rejestru 107/4. Orzeczenie o uznaniu za zabytek z dnia 08.04.1960 r., Nr. Kl. V/KZ/2/19/60. Park: dawny numer rejestru 139/90. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 29.01.1990 r. L.dz. Kl-I-534/82/90	
4.	Kościół filialny p.w. Wspomożenia Wiernych w Sztumie. Dz. nr 602 Sztum, obr. 002	1415. Dawny numer rejestru 304/93.	

[10] *Źródło: https://www.ochronazabytkow.gda.pl/rejestr-zabytkow/rejestr-zabytkow-nieruchomych, stan na dzień 21.03.2025 r.*

		Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 16.04.1994 r. L.dz. PSOZ/V/725/94.	
5.	Kościół parafialny pw. św. Anny w Sztumie. Dz. nr 618 Sztum, obr. 002	1414. Dawny numer rejestru 303/93. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 10.09.1993 r. L.dz. PSOZ/VIII/1538/93.	
6.	Wieża ciśnień. Sztum ul. Kochanowskiego. Dz. nr 481/2, Sztum obr. 002.	1381. Dawny numer rejestru 295/93. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 11.05.1993 r. L.dz. PSOZ/V/723/93.	
7.	Dom z ogrodem, Sztum ul. W. Jagiełły 23. Dz. nr 47, Sztum obr, 003.	1453 Dawny numer rejestru 354/94. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 10.09.1993 r. L.dz. PSOZ/VIII/1539/93.	
8.	Cmentarz przy ul. Domańskiego i Pieniężnego w Sztumie DZ. nr 214/3 Sztum obr, 003.	1382. Dawny numer rejestru 266/93 Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 11.05.1993 r. L.dz. PSOZ/V/723/93.	
9.	Cmentarz wraz z ogrodzeniem, kaplicą, zachowanymi nagrobkami i układem zieleni, Przy ul. Kochanowskiego w Sztumie. Dz. nr 483 Sztum obr. 0002.	1384. Dawny numer rejestru 269/93 Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 20.05.1993 r. L.dz. PSOZ/V/805/93.	
	GMINA SZTUM		
1.	Zespół dworsko-parkowy (dwór i park) w Czerninie, ul. Akacjowa 8 Czernin. Dz. nr 109/164 obr. Barlewice.	877. Dwór: dawny numer rejestru 498/96. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 17.05. 1996 r. L.dz. PSOZ/V/897/96. Park: dawny numer rejestru 18/77. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 19.12.1977 r. L.dz. Kl-I-3458/77.	
2.	Zespół dworsko-parkowy w Goraju (dwór, park, stajnia), Dz. 42/7 obr. Koniecwałd.	1055. Dwór z parkiem: dawny numer rejestru 76/84.	

		Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 06.08.1984 r. L.dz. Kl-I-1366/84. Stajnia: dawny numer rejestru 505/96. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 23.04.1996 r. L.dz. PSOZ/V/709/96.	
3.	Zespół dworsko-parkowy (dwór z podjazdem, oficyna, spichlerz, park) w Koniecwałdzie. Dz. nr. 251/50, 251/54 obr. Koniecwałd.	1583. Dawny numer rejestru 494/96. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 17.05.1996 r. L.dz. PSOZ/V/1690/94. + Postanowienie z dnia 07.05.1996 r. dot. działek, na których zlokalizowany jest dwór.	
4.	Zespół dworsko-parkowy (dwór i park) w Ramzach Małych Dz. nr. 384/30 obr. Postolin.	1480. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 09.09.1994 r. L.dz. PSoZ/V/439/96.	
5.	Dwór z nasadzeniem zieleni przydomowej w Sztumskiej Wsi. Dz. nr 365 obr. Sztumska Wieś.	1481. Dawny numer rejestru 393/94. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 09.09.1994 r. L.dz. PSOZ/V/1691/94.	
6.	Kościół parafialny p.w. św. Józefa w Gościszewie. Dz. nr 96 obr. Gościszewo.	1391. Dawny numer rejestru 278/93 Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 17.06.1993 r. L.dz. PSOZ/VIII/1004/93.	
7.	Kościół filialny p.w. Trzech Króli i Przenajświętszej Trójcy wraz z układem przestrzennym cmentarza z zachowanymi historycznymi nagrobkami i wysoką zielenią w Pietrzwałdzie. Dz. Nr 84 obr. Pietrzawałd.	1564. Dawny numer rejestru 470/95. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 22.09.1995 r. L.dz. PSOZ/VIII/1696/95	
8.	Kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej, obecnie p.w. św. Michała Archanioła W Podstolinie, dz. nr 126 obr. Postolin.	323. Dawny numer rejestru: 245/N. Orzeczenie o uznaniu za zabytek z dnia 10.09.1962 r. Nr. Kl. V/2/48/3770/62 +_zamiana decyzji znak PWKZ/R/4190-11/838-2/2008 z dnia 25.02.2008 r.2/6/59	

9	Kościół filialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego wraz z działką oraz pamiątkowym głazem związanym z rozejmem polsko-szwedzkim w Sztumskiej Wsi, dz. nr 264 obr. Sztumska Wieś.	A-1892. Decyzja w sprawie wpisu do rejestru zabytków z dnia 27.20.2013 r. Znak RD.5140.46.2013.JBP	
10.	Zespół śluz na Nogacie (1. śluza wałowa na Liwie-Renawie, 2, śluza komorowa na Nogacie, 3.jaz na Nogacie, 4. jaz na Liwie-Renawie, 5. śluza komorowa na Liwie -Renawie, 6.most). Dz. nr 195/2 obr. Piekło.	973. Dawny numer rejestru 55/79. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 25.02.1978 r. L.dz. Kl-I-1393/78.	
11.	Zespół młyna wodnego wraz z tamą i kanałem młyńskim. Dz. nr. 117/1 obr. Koniecwałd.	1343. Dawny numer rejestru 177/90. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 23.01.1991 r. L.dz. PSOZ/534/12/91	
12.	Park w Cygusach. Dz. nr 108/8 obr. Cygusy.	906. Park: dawny numer rejestru 26/78. Decyzja w sprawie wpisania do rejestru zabytków z dnia 08.08.19 r. L.dz. Kl-I-1393/78	
13.	Dwór w Barlewicach, nr 14. Dz. nr 91/75 obr. Barlewice.	1242. Dawny numer rejestru 82/85. Wpis do rejestru zabytków z dnia 01.08.1988 r. L.dz. KL-I-535/16/88.	

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

Prowadzenie wszelkich działań na terenie ww. obiektów i obszarów oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3) Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do **Rejestru zabytków województwa** pomorskiego na obszarze miasta i gminy Sztum[11].

Na obszarze Miasta i Gminy Sztum znajdują się następujące stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków:

MIASTO SZTUM:

– Stare Miasto w Sztumie z okresu średniowiecznego – okres nowożytny, Decyzja nr 82/N z 16.07.1959 r.

[11] *Wykaz na podstawie Gminnego Programu Opieki na Zabytkami Miasta i Gminy Sztum na lata 2016-2020.*

obręb 2 i 3, Stanowisko Archeologiczne (dz. nr 279/2, 569/3, 569/4, 569/6, 569/7, 569/8, 569/9, 570/1, 570/2, 571, 50, 49, 572/3, 572/4, 620/2, 620/3, 620/4, 627/2, 627/3, 627/4, 628/2, 628/3, 628/4, 632/5, 632/6, 632/3, 632/4, 633/1, 634/1, 634/2, 631, 630, 629/3, 629/4, 629/2, 626, 614/1, 619/4, 624/7, 624/9, 624/10, 624/6, 629/4, 622/3, 622/4, 621/11, 621/12, 625, 626, Sztum Obręb 3: 122/3, 122/4, 122/5, 122/6, 121/2, 129/3;

- Grodzisko w Sztumie z okresu wczesnośredniowiecznego, Decyzja nr 138C (dawny 101/A) z 25.11.1970 r.

GMINA SZTUM:

- Osada otwarta z okresu wczesno- i średniowiecznego w Białej Górze, Decyzja nr 172/A z 22.11.1971 r.
- Szaniec obronny z ok. 1626 r. w Białej Górze (leśnictwo Wygoda), dz. nr 78/1, Decyzja nr 76/A z 7.01.1970 r.
- Szaniec obronny z ok. 1626 r. w Białej Górze (leśnictwo Wygoda), dz.nr. 137/1, Decyzja nr 77/A z 8.01.1970 r.
- Szaniec obronny z ok. 1626 r. w Białej Górze (leśnictwo Wygoda), dz. nr 136/2, Decyzja nr 78/A z 8.01.1970 r.
- Osada z okresu wczesnośredniowiecznego w Gościszewie, Decyzja nr 79/A z 8.01.1970
- Cmentarzysko kurhanowe z okresu wczesnośredniowiecznego w Koniecwałdzie, Decyzja nr 80/A z 8.01.1970 r.
- Cmentarzysko kurhanowe z okresu wczesnośredniowiecznego w Koniecwałdzie, Decyzja nr 229/A z 8.01.1970 r.
- Cmentarzysko kurhanowe z okresu wczesnośredniowiecznego w Koniecwałdzie, Decyzja nr 230/A z 8.01.1970 r.
- Grodzisko w Nowej Wsi z okresu wczesnośredniowiecznego, Decyzja nr 53/A z 1.12.1972 r.
- Osada w Uśnicach z okresu późnośredniowiecznego, Decyzja nr 61/A z 7.01.1970 r.
- Grodzisko wyżynne w Węgrach z okresu wczesnośredniowiecznego, Decyzja nr 62/A z 7.01.1970 r.
- Cmentarzysko w Węgrach z wczesnej epoki żelaza, Decyzja nr 69/A z 7.01.1970 r.
- Osada otwarta w Węgrach z okresu wpływów rzymskich, Decyzja nr 70/A z 7.01.1970 r.
- Osada przygrodowa w Węgrach z okresu wczesnośredniowiecznego, Decyzja nr 71/A z 7.01.1970 r.

Prowadzenie wszelkich działań na terenie ww. obiektów i obszarów oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4) Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Województwa Pomorskiego[12] i w Gminnej Ewidencji Zabytków[13]

W Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ujęte są obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków wymienione w rozdz.VI.10.2 oraz liczne obiekty zabytkowe wymienione poniżej.

W Gminnej Ewidencji Zabytków ujęte są obiekty i tereny wymienione powyżej oraz w Gminie obiekty i tereny zabytkowe wymienione w Tabeli nr IV i nr V.

---

[12] *Informacje ze strony internetowej: https://www.ochronazabytkow.gda.pl/https-www-ochronazabytkow-gda-pl-wp-content-uploads-2023-07-gdansk-wykaz-wez-stan-na-2023-14-07-2-xlsx/*

[13] *Wykaz wg Załącznika nr 1 do zarządzenia Nr 65.2016 Burmistrza Miasta i Gminy sztum z dnia 16czewca 2016 r.*

TABELA IV. MIASTO SZTUM. WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW I W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.		
Miejscowość *Adres*	*Obiekt wpisany do Rejestru zabytków Województwa Pomorskiego*	*Obiekt ujęty w Wojewódzkiej i w Gminnej Ewidencji Zabytków.*
Sztum, Ul. Baczyńskiego 2		DOM MIESZKALNY
Sztum, Ul. Baczyńskiego 4		DOM MIESZKALNY
Sztum, Ul. Baczyńskiego 6		DOM MIESZKALNY
Sztum, Ul. Baczyńskiego 4		DOM MIESZKALNY
Sztum, Ul. Barczewskiego 12		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Chełmińska 1		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Chełmińska 4		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Chełmińska 5		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul Chełmińska 19		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Chełmińska		KOŚCIÓŁ P.W. WSPOMOŻENIA WIERNYCH
Sztum, ul. Czarnieckiego 1		DOM MIESZKALNY
Sztum. Ul. Czarnieckiego 2		DOM MIESZKALNY
Sztum,		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Czarnieckiego 6		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Czarnieckiego 8		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Czarnieckiego 9		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Domańskiego/Pieniężnego	**CMENTARZ KATOLICKI NR 1382**	
Sztum. Ul. Domańskiego		KAPLICZKA
Sztum, ul. Galla Anonima 1		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Galla Anonima 2		DOM MIESZKALNY
Sztum, Galla Anonima 3		KAMIENICA
Sztum, ul. Galla Anonima 5		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Galla Anonima 6		KAMIENICA
Sztum, ul. Galla Anonima 7		KAMIENICA
Sztum, ul. Galla Anonima 8		KAMIENICA
Sztum, ul. Jagiełły 6		KAMIENICA
Sztum, ul. Jagiełły 15		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Jagiełły 19		BUDYNEK GOSPODARCZY
Sztum, ul. Jagiełły 22		KAMIENICA
Sztum,	**DOM MIESZKALNY Z OGRÓDKIEM NR 1453**	
Sztum, ul. Jagiełły 24		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Jagiełły 26		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Jagiełły 35		DOM MIESZKALNY Z USŁUGAMI, DZ.41, OBR.3

Sztum, ul. Jagiełły 37		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Jagiełły 51		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Jagiełły 53		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Jagiełły 55		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Kalksztajna 21		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Kalksztajna 23		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Kasprowicza 3		KOSZARY, OB. ZESPÓŁ SZKÓŁ IM. J. KASPROWICZA
Sztum, ul. Kochanowskiego		ALEJA LIP, ODCINEK OD UL. MICKIEWICZA DO MIEJSCOWOŚCI KĘPINA
Sztum, ul. Kochanowskiego 1		SPICHLERZ
Sztum ul. Kochanowskiego 4		KAMIENICA
Sztum, ul. Kochanowskiego 6		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Kochanowskiego 8		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Kochanowskiego 16		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Kochanowskiego	**CMENTARZ WRAZ Z OGRODZENIEM, KAPLICĄ, ZACHOWANYMI NAGROBKAMI I UKŁADEM ZIELENI WYSOKIEJ NR 1384**	
Sztum, ul. Kochanowskiego	**WIEŻA CIŚNIEŃ NR 1381**	
Sztum, ul. Kochanowskiego		TRANSFORMATOROWNIA (OBECNIE BUD. MIESZKALNY) NR 15, DZ. NR 235/1, 235/6
Sztum, ul. Kochanowskiego		D. CMENTARZ ŻYDOWSKI (CZĘŚĆ DZ. NR 259 OBR. 1)
Sztum, Koniecpolskiego 2		DOM MIESZKALNY
Sztum, Koniecpolskiego 4		DOM MIESZKALNY
Sztum, Koniecpolskiego 5		DOM MIESZKALNY
Sztum, Koniecpolskiego 6		DOM MIESZKALNY
Sztum, Koniecpolskiego 9		DOM MIESZKALNY
Sztum, Koniecpolskiego 3		DOM MIESZKALNY
Sztum, Koniecpolskiego 5		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Kościuszki		MAGAZYN
Sztum, ul. Kościuszki		TRANSFORMATOR
Sztum, ul. Kwidzyńska 2		DOM MIESZKALNY

Sztum ul. Kwidzyńska 4		DOM MIESZKALNY
Sztum ul. Kwidzyńska 4		DOM MIESZKALNY
Sztum ul. Kwidzyńska 6		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Lipowa 8		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Mickiewicz 17		BUDYNEK SĄDU
Sztum, ul. Mickiewicz 20		KAMIENICA
Sztum, ul. Mickiewicz 22		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Mickiewicz 23		WILLA, OB. BIBLIOTEKA PUBLICZNA ORAZ OBWODOWA KOMISJA WYBORCZA NR 8 W SZTUMIE
Sztum, ul. Mickiewicz 24		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Mickiewicz 26		KAMIENICA
Sztum, ul. Mickiewicz 27		BUDYNEK POCZTY
Sztum, ul. Mickiewicz 31		BUDYNEK STAROSTWA POWIATOWEGO W SZTUMIE
Sztum, ul. Mickiewicz 32		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Mickiewicz 33		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Mickiewicz 40		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Mickiewicz 42		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Mickiewicz 40A (dawny nr 42A)		DOM MIESZKALNY Z USŁUGAMI
Sztum, ul. Mickiewicz 54		DOM MIESZKALNY Z USŁUGAMI
Sztum, ul. Młyńska 1		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Młyńska 3		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Nowowiejskiego 14		ZAKŁAD KARNY
Sztum, ul. Nowowiejskiego 14A		WILLA
Sztum, ul. Nowowiejskiego 14B		WILLA
Sztum, ul. Nowowiejskiego 14C		WILLA
Sztum, ul. Nowowiejskiego 14D		WILLA
Sztum, ul. Nowowiejskiego 14E		KAMIENICA
Sztum, ul. Nowowiejskiego 14F		KAMIENICA
Sztum, ul. Nowowiejskiego 14G		WILLA
Sztum, ul. Nowowiejskiego 14H		WILLA
Sztum, ul. Nowowiejskiego 14I		KAMIENICA
Sztum, ul. Nowowiejskiego 14J		KAMIENICA

Sztum, ul. Nowowiejskiego 14K		WILLA
Sztum, ul. Nowowiejskiego 14L		WILLA
Sztum, ul. Nowowiejskiego 14M		WILLA, DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Nowowiejskiego 14N		WILLA
Sztum, ul. Nowowiejskiego 14O		WILLA
Sztum, ul. Nowowiejskiego 23		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Osińskiego 3		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Osińskiego 6		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Osińskiego 12		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Osińskiego 14		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Osińskiego 16		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Osińskiego 20		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Paderewskiego 2		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Paderewskiego 7		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Paderewskiego 9		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Paderewskiego 13		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Paderewskiego 17		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Paderewskiego 17		BUDYNEK GOSPODARCZY
Sztum, Plac Wolności 19		KAMIENICA
Sztum, Plac Wolności 23		KAMIENICA, DOM MIESZKALNY Z USŁUGAMI
Sztum, Plac Wolności 26		KAMIENICA, DOM MIESZKALNY Z USŁUGAMI
Sztum, ul. Plebiscytowa 9		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Plebiscytowa 10		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Plebiscytowa 12		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul Polna 2		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Polna 5		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Reja 1		KAMIENICA, DOM MIESZKALNY Z USŁUGAMI
Sztum, ul. Reja 6		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Reja 6A		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Reja 8		WOJEWÓDZKI ZESPÓŁ SZKÓŁ POLICEALNYCH
Sztum, ul. Reja 10		KAMIENICA, DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Reja 10A		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Reja 12		KOSZARY OB. TRZY BUDYNKI SZPITALNY
Sztum, ul. Reja 13		KINO "POWIŚLE"

Sztum, ul. Reja 15		BUDYNEK SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 2
Sztum, ul. Reja 17		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Reja 29		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Reja 37		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Reja dz. Nr 409/2, 409/3		KAPLICZKA
Sztum, ul. Reja		D. CMENTARZ POEPIDEMIOLOGICZNY POŁOŻONY NA TERENIE DZ. NR 409/2, 409/3, 410, 411, CZ. DZ. NR 412 (DO RONDA POD DĘBAMI)
Sztum, ul. Reja		BUDYNEK SZPITALNY (D. KOSZARY)
Sztum, ul. Reja		BUDYNEK SZPITALNY (D. KOSZARY)
Sztum, ul. Reja		BUDYNEK SZPITALNY (D. KOSZARY)
Sztum, ul. Reja		BUDYNEK SZPITALNY (D. KOSZARY)
Sztum, ul. Sienkiewicza 3		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Sienkiewicza 4		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Sienkiewicza 5		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Sienkiewicza 7		BUDYNEK KOMISARIATU POLICJI
Sztum, ul. Sienkiewicza 8		DOM MIESZKALNY Z USŁUGAMI
Sztum, ul. Sienkiewicza 9		BUDYNEK PRZYCHODNI
Sztum, ul. Sienkiewicza 10		DOM MIESZKALNY, OB. DOM MIESZKALNY Z USŁUGAMI
Sztum, ul. Sienkiewicza 15		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Skłodowskiej-Curie 1		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Skłodowskiej-Curie 2		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Skłodowskiej-Curie 3		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Skłodowskiej-Curie 4		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Skłodowskiej-Curie 9		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Skłodowskiej-Curie 13		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Skłodowskiej-Curie 19		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Skłodowskiej-Curie 21		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Skłodowskiej-Curie 22		DOM MIESZKALNY

Sztum, ul. Skłodowskiej-Curie 25		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Skłodowskiej-Curie 26		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Skłodowskiej-Curie 28		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Słowackiego 2		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Słowackiego 4		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Słowackiego, ul. Chełmińskiego 6,9		DOM MIESZKALNY, PRZYCHODNIA ZDROWIA
Sztum, ul. Słowackiego, Chełmińska 4,11		DOM MIESZKALNY, PRZYCHODNIA ZDROWIA
Sztum, ul. Słowackiego, Chełmińska 2,13		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Związku Jaszczurczego 2		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Związku Jaszczurczego 5	**KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. ŚW. ANNY Nr 1414**	
Sztum, ul Związku Jaszczurczego 5		PLEBANIA KOŚCIOŁA P.W. ŚW. ANNY
Sztum, ul. Żeromskiego 8A		DOM MIESZKALNY I BUDYNEK GOSPODARCZY
Sztum ul. Żeromskiego 8B		DOM MIESZKALNY I BUDYNEK GOSPODARCZY
Sztum, ul. Żeromskiego 11		DOM MIESZKALNY
Sztum, ul. Żeromskiego		KAPLICZKA
Sztum		POMNIK NAGROBNY RODZINY KANIGOWSKICH
Sztum		POMNIK NAGROBNY ANNY KIKUT
Sztum	**ZESPÓŁ ZAMKOWY ZŁOŻONY Z OBIEKTÓW Z CZASU BUDOWY ZAMKU ŚREDNIOWIECZNEGO: 1.MURY OBRONNE, 2.BRAMA WJAZDOWA Z MOSTEM,3.SKRZYDŁO POŁUDNIOWE, 4.PD CZĘŚĆ SKRZYDŁA WSCHODNIEGO, 5.WIEŻA WIĘZIENNA,6.RELIKT PN-WSCH WIEŻY CZWOROBOCZNEJ,7.STUDNIA ZAMKOWA NA DZIEDZIŃCU, OBIEKTÓW Z**	

	CZASU ROZBUDOWY W XIX W.: 8.PN CZĘŚĆ SKRZYDŁA WSCH, 9.BUDYNEK SĄDU I PROKURATURY, 10.WILLA WRAZ Z DZIAŁKAMI O NR EWIDENCYJNYCH 614/1, 619/4, 620/3, 621/11, 622/3, 624/7, 625, 626, 627/4, 628/3, 629/4. NR 1864	
Sztum, ul. Osińskiego i fragment przy ul. Młyńskiej i Osińskiego		MURY MIEJSKIE
Sztum, Zajezierze 7		BUDYNEK GOSPODARCZY
Sztum, Zajezierze 8		DOM MIESZKALNY I BUDYNEK GOSPODARCZY
Sztum, Zajezierze 29		STODOŁA
Sztum, Zajezierze 29		BUDYNEK GOSPODARCZY
Sztum, Zajezierze 39-43		ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY Z FOLWARKIEM I WSIĄ (W TYM OBORA, DWÓR - ZAJEZIERZE NR 38, DOM MIESZKALNY - ZAJEZIERZE NR 34, BUDYNEK GOSPODARCZY - ZAJEZIERZE 34, DOM MIESZKALNY - ZAJEZIERZE 36, DOM MIESZKALNY - ZAJEZIERZE 40, STAJNIA, SPICHLERZ I STODOŁA
Sztum, Zajezierze 39		DOM MIESZKALNY
Sztum, Zajezierze ul Ogrodowa 8	**ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY (DWÓR I PARK) NR 180**	

GMINA SZTUM.

TABELA V. GMINA SZTUM. WYKAZ OBIEKTÓW UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW I W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.				
Miejscowość	*Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego*	*Obiekty ujęte w Wojewódzkiej i w Gminnej Ewidencji Zabytków*	*Obiekty ujęte tylko w Gminnej Ewidencji Zabytków*	*Uwagi*

Barlewice	**Dwór z parkiem, nr 14, dz. nr 91/75 Nr 1242**	Teren dawnego folwarku, spichlerze w zespole folwarcznym		
Barlewiczki		Teren d. folwarku, Spichlerz w zespole dz. 91/75, dom mieszkalny i gospodarczy dz. 196.		
Biała Góra		Dom mieszkalny i gospodarczy nr 54, Dom mieszkalny nr 10- 11, 22, 23, 55, Budynek straży pożarnej nr 43, Dawna szkoła (ob. dom mieszkalny) nr 27, Dawna poczta nr 40, Cmentarz rzymsko-kat w pobliżu kościoła dz. nr 16, Cmentarz ewangelicki na północ od wsi.	Dom mieszkalny nr 46,44,12,16,17,26,28.	
Cygusy	**Park, dz. nr 108/8. Nr 906**	Spichlerz w zespole dworsko-parkowym z folwarkiem, ob. magazyn, Dwór w zespole dworko-parkowym z folwarkiem, Słupki bramne w zespole, Teren dawnego Folwarku. Dz. nr 10/8, 10/1, 10/7, 7, 11		

Czernin	**Dwór i park przydworski w zespole dworsko-parkowy ul. Akacjowa 8, dz. nr 109/164 obr. Barlewice. Nr 877**	Teren d. folwarku, ul. Akacjowa 21, Spichlerz w zespole dworko-parkowym z folwarkiem, Owczarnia w zespole dworko-parkowym z folwarkiem, Obora przydworska dz. 109/164, Stodoła w zespole, ul. Akacjowa 21, Cmentarz przy dworski (ok. 0,01 ha) dz. 109/164, Kaplica grobowa, Donimirskich w zespole, ul. Akacjowa 8, Dom mieszkalny ul. Akacjowa 4/1, ul. Donimirskich 11.	Budynek gosp. ul. Donimirskich 11, Stacja unasienniania zwierząt – obora, ul. Sadowa 13, Stacja unasienniania zwierząt - budynek administracyjny z oborą, ul. Sadowa 13, dom mieszkalny i bud. Gosp ul. Pieniężnego 2, dom mieszkalny i bud. Gosp	
Goraj Obr. Koniecwałd	**Dwór i parki w zespole dworsko-parkowym, stajnia w zespole. Dz. 42/7 obr. Koniecwałd, budynek stajni przy dworku, Nr 1055**			

Gościszewo	**Kościół parafialny p.w. św. Józefa dz. 76.** **Nr 1391**	Dom mieszkalny nr 7,8,9, 21, 35, 37 (kolejowy), 69,70, Poczta nr 81, 81,91, Szkoła nr 75, Transformator k. nr 4, Budynek-plebania nr 13, Zespół folwarczny (dom, stajnia) dz. 163/17, Zespół folwarczny (dom, obora, obora-chlewnia) nr 113, Gorzelnia nr 116, Dworek z zabudowaniami gospodarczymi dz. 301/1, Cmentarz parafialny dz. 96.	Dom mieszkalny nr 68, 90,91, 49, Dom mieszkalny ze sklepem nr 80, Bud. Gospodarczy nr 7, Transformator dz. 23, Twierdza Malbork dz. 272/2, ogrodzenie dworku pp. Leszczyńskich,		
Górki		Teren d. zespołu folwarcznego, Transformator na terenie zespołu dz. 148/62,			
Gronajny		Teren d. zespołu folwarcznego nr 40, Dom mieszkalny nr 5,7, 13 Dwór, chlewnia, budynek gospodarczy w zespole folwarcznym nr 40, Dwa transformatory, Cmentarz ewangelicki pow. 0,11 ha, dz. 48, dawna szkoła i bud. gospodarczy przy szkole nr 8.	Dom mieszkalny 15, 19, Krzyż drewniany dz. 53/2,		
Grzępa Obr. Koniecwałd		Dom mieszkalny kolejowy nr 1.	Pompa nr 1		

Koniecwałd	**Dwór z parkiem dz. nr. 251/54, 251/55, 251/50, 251/49, 251/48, 251/47, 251/46, 251/45, 251/44, 251/43, 251/42 Nr 1583.** **Oficyna w zespole dworsko-parkowym nr 101** **Nr. 1583.** **Zespól młyna wodnego z tamą i kanałem młyńskim, 259, 185, 146/1, 117/1, 181, 182, 183, 190/3, 117/2, 184, 269.** **Nr 1343.** **Spichlerz, dz. nr 251/55, 251/42** **Nr. 1583.**	Zespół młyna wodnego wraz z tamą i kanałem młyńskim dz. nr. 117/1, Budynek szkoły nr 1, Cmentarz ewangelicki dz. nr 234/3, 237 Dom mieszkalny nr 8, 104, 105, Dom mieszkalny i bud. Gosp. 1B, Dom mieszkalny dz. nr 8, Transformator dz. nr 179/1.		
Koślinka		Cmentarz ewangelicki pow. 0,17 ha, Budynek świetlicy nr 21, Dom mieszkalny i bud. Gosp. nr 45, Teren dawnego zespołu folwarcznego dz. nr 218/1.	Bud. Gospodarczy przy świetlicy nr 21,	
Kępina		Teren d. zespołu folwarcznego dz. nr 61, 63/2, 63/3, 63/5, 63/7, 63/8, 88, 91, 92/2, 59, 60.		
Lądziki			Dom mieszkalny nr 1	
Michorowo		Spichlerz, stajnia z Chlewnią, dz. 13/13, Dwór w zespole dworsko-parkowym		

		dz. nr 10/20, Park w zespole dworsko- Parkowym dz. 10/9, 10/10, 10/11, 10/12, 10/14, 10/19, 10/20, Teren zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem dz. nr 13/1, 10/12,10/13, 10/14, 10/15, 13/13, 10/20, 11, 13/12, 12, 3/7, Transformator w Zespole, dz. nr 13/1.		
Nowa Wieś		Kapliczka przydrożna, Dom mieszkalny, obora, kapliczka nr 59, Dwa budynki szkoły nr 60, Dom mieszkalny z bud. Gosp. nr 40, Dom mieszkalny nr 52, Poczta nr 47.	Transformator dz. nr 69/12, Dom mieszkalny nr 39,37, 14, 6, 5, 4,50,85, 88,90, Dom mieszkalny z bud. Gosp. nr 93, 3, Przyszkolny bud. Gosp. Nr 60.	
Parowy Obr. Nowa Wieś		Dom mieszkalny nr 19.	Dom mieszkalny nr 14, 20.	
Parapary Obr. Uśnice		Kościół p.w. kościół pw. Matki Bożej Nieustającej Pomocy dz.68, Cmentarz d. ewangelicki cz. dz. 15/6.	Dom mieszkalny nr 2,3, 5, 25, 15, 46, 50, 50A, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 68, Cmentarz katolicki dz. 487.	

Piekło	**Zespół śluz na Nogacie dz. nr 315, 236.** **Nr 973**	Cmentarz katolicki dz. 118, Kościół p.w. Chrystusa Króla dz. nr 118, 120 Budynek mieszkalny kierownika stopnia wodnego nr 54 Plebania nr 22, Budynek mieszkalny, bud, gosp., nr 5, Dom mieszkalny nr 7,18, 20, 21 (+ słupki bramne), Budynek gospodarczy nr 19, Szkoła nr 30.	Magazyn nr 5, dz. nr 84, Dom mieszkalny nr 6, 19, 39, 49, Pomnik nagrobny Heinrich Neuman (dz. 115). Pomnik nagrobny dz. 116, 117, 118.	
Pietrzałd	**Kościół filialny p.w. Trzech Króli i Przenajświętszej Trójcy wraz z układem przestrzennym cmentarza z zachowanymi historycznymi nagrobkami i wysoką zielenią, dz. Nr 84.** **Nr wpisu 1564**	Dwór, spichlerz w zespole folwarcznym nr 7, dz. nr 256/24, Spichlerz ze stajnią w zespole folwarcznym nr 36, Dom w zespole folwarcznym nr 38 (dwojak), 42 (czworak), Dom mieszkalny nr 24, 26, Dom mieszkalny i bud. Gosp. nr 10,11 Szkoła d. dom mieszkalny nr 21, Teren d. folwarku dz. nr 256/15, 256/16, 256/17, 256/18, 256/19, 256/20, 256/24, 256/25.		
Polaszki		Dwór w zespole dworsko-parkowym dz. nr 30/26, Stajnia z chlewnią Park krajobrazowy dz. Nr 30/36 Teren zespołu dworsko-	Obora w zespole dworskim dz. 30/35.	

		parkowego z folwarkiem 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6, 7/8, 7/9, 15, 13, 11, 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 30/5, 30/6, 30/7, 30/8, 30/30, 30/31, 30/9, 30/10, 30/11, 30/12, 30/13, 30/14, 30/15, 30/16, 30/17, 30/18, 30/19, 30/20, 30/21, 30/22, 30/23, 30/24, 30/25, 30/26, 30/27, 30/28, 30/29, 14, 16, 17, 18, 30/33, 30/35, 30/36, 21/1, 8, 9.		
Postolin	**Kościół parafialny p.w. św. Michała (d. Matki Boskiej Szkaplerznej, Dz. nr 126** **Nr 323**	Plebania nr 13, Dom mieszkalny „Kapenka" nr 12, Cmentarz przykościelnym dz. 126, Mur cmentarny z bramami nr 11, Cmentarz katolicki dz. nr 113, Kapliczka przydrożna Dz. 70, Dworek nr 6, Dom mieszkalny nr 10, 12, 13a,60, 61, 63, 64, 66, 67, 71,98, 99,101, 104, 105, 125, Dom mieszkalny z usługami i z bud. Gosp. nr 106, Szkoła nr 14.	Dom mieszkalny 55 Stajnia kościelna nr 13, Dom 6A, 8A, 16, 43, 67, 69, Dom z bud. Gosp. nr 34, Dworek, dom mieszkalny nr 68, Sklep „Pod Kasztanem" nr 66, Zakład stolarski nr 67, Transformator dz. nr 223/1, Pomnik nagrobny Elżbiety Pawłowskiej dz. nr 126,	
Ramzy Małe Obr. Postolin.	**Dwór i park) w Ramzach Małych Dz. nr. 384/30 obr. Postolin.** **Nr 1480**	**Obora przydworska dz. 384/30,** **Teren d. zespołu folwarcznego,** **Obora w zespole.**	Kapliczka de. 384/26, Kapliczka dz. nr 384/9.	

Ramzy Wielkie		Teren d. zespołu dworsko-parkowego		
Szpitalna Wieś		Teren d. zespołu folwarcznego, Cmentarz (dawny wiejski), dz. 178/15, Ogród o charakterze parkowym dz 178/18.	Transformator dz. 178/15.	
Sztumskie Pole		Budynek d. szkoły ob. dom mieszkalny ul. Polanka 3, Dom mieszkalny ul. Żeromskiego 19, nr 10, 19, Dom mieszkalny z Bud. Gosp. nr 14, Dom mieszkalny (kolejowy) ul. Długa 12.	Dom mieszkalny ul. Żeromskiego nr 13, 24B, 34, Bud. Gosp. przy d. szkole, ul. Polanka 3, Bud. Gosp. nr 12, Dom mieszkalny z piwniczką i bud. Gosp. ul. Polanka nr 15, Dom mieszkalny z bud. Gosp. nr 31, Dom mieszkalny ul. Długa 3,9, Dom mieszkalny ul. Łąkowa 5, 12, Dom mieszkalny ul. Lądziki 1,8, Dom mieszkalny ul. Łąkowa 5,12, Dom mieszkalny ul. Polanka 5. Transformator dz. 216	
Sztumska Wieś	**Kościół filialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego wraz z działką oraz pamiątkowym głazem związanym z rozejmem polsko-szwedzkim w Sztumskiej Wsi, Dz. nr 264.** **Nr 1892.** **Dwór z nasadzeniem**	Zespół folwarczny dz.nr 331/2, 331/5, 358/6, 358/17, 365, 366, 367, 368, 369, 370/1, 370/2, 372, 475, 331/4 Stajnia w zespole dz. nr 367, Dom mieszkalny kolejowy nr 58, Dom mieszkalny nr 39. Garaż OSP nr 39A, Budynek d. szkoły i bud. Gosp. nr. 40,	Transformator dz. 224,331/2 Dom mieszkalny i bud. Gosp. ul. Pieniężnego 2, Dom mieszkalny nr 55, 56, Plebania nr 38, Cmentarz dz. nr 260, Park dworski dz. 365,	Dom mieszkalny nr 56 został wyłączony z ewidencji zabytków.

	zieleni przydomowej w Sztumskiej Wsi. Dz. nr 365 obr. Sztumska Wieś	Bud. Gosp. nr 27,		
Uśnice		Cmentarz ewangelicki dz. nr 15/6, Cmentarz ewangelicki dz. nr 283, Kanał Uśnicki dz. nr 128, 201, 248, 277, 376, 419, 434.	Dom mieszkalny nr 1, 7, Dom mieszkalny / stajnia nr 21, Dom mieszkalny z bud. Gosp. nr 24,25,	
Węgry Obr. Gościszewo		Cmentarz przydwrorski, Cmentarz katolicki, Teren zespołu dworsko Parkowego z folwarkiem, Dwór wraz z brama wjazdową dz. nr 317/8, Stajnia w zespole, Dom mieszkalny nr 2, Cegielnia.	Dom mieszkalny, dz. nr 320/14, Słupki graniczne na granicy Wolnego Miasta Gdańska,	
Wydry			Budynek leśniczówki nr 1 z bud. Giosp.	
Wygoda		Budynek leśniczówki „Benowo” nr 1, Słupki graniczne na granicy Wolnego Miasta Gdańska		

Ustalenia planu ogólnego zapewniają ochronę ww. zabytków, ich otoczenia oraz ochronę ekspozycji dominant architektonicznych poprzez: ustalenie funkcji odpowiadającej ich przeznaczeniu, ustalenie standardów urbanistycznych, które ograniczą negatywny wpływ sąsiedniej zabudowy. Na przedpolach ekspozycji dominant architektonicznych wyróżniających się obiektów ustalono strefy zieleni i rekreacji z ograniczeniem wysokości zabudowy. Inne przeznaczenie wynika z ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

Dla kościołów z cmentarzami przykościelnymi ustalono strefy cmentarzy z dodatkowym przeznaczeniem usług kultu religijnego.

5) Stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

Stanowiska archeologiczne znajdują się:

- na obszarze miasta Sztumu,
- w miejscowościach: Cygusy, Gościszewo, Goraj, Gronajny, Grzępa, Kępina, Koślinka, Koniecwałd, Nowa Wieś, Piekło, Pietrzwald, Polaszki, Postolin, Ramzy Wielkie, Sztumskie Pole, Sztumska Wieś, Uśnice, Węgry.

Prowadzenie wszelkich działań na terenie ww. obiektów i obszarów oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ustalenia planu ogólnego zapewniają ochronę ww. zabytków poprzez wyznaczenie na ich terenach stref otwartych lub zieleni i rekreacji. Inne przeznaczenie wynika z istniejącego zainwestowania, a dla terenów niezainwestowanych – z ustaleń planów miejscowych.

IV.4.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Pomniki zagłady i ich strefy ochronne ustanawia się na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, (Dz.U.2015.2120 t.j. z dnia

Na obszarze miasta i gminy Sztum nie ustanowiono obszarów pomników zagłady ani ich stref ochronnych**.**

IV.4.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r., prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2024.1151 t.j. z dnia 2024.07.31) oznacza tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

Tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej.

W Decyzji nr 27/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 15 marca 2021 r., w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, w granicach administracyjnych miasta i gminy Sztum nie wyznaczono terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa ani ich stref ochronnych.

Tereny zamknięte w resorcie transportu.

Na obszarze miasta i gminy Sztum występują działki stanowiące tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, ustalone decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

Tereny zamknięte obejmują działki geodezyjne w obrębach:

- Gościszewo (obr. 0004): dz. nr 296/4, pow. 6,4259 ha;
- Gronajny (obr. 0005): dz. nr 19, pow. 6,1200 ha; dz. nr 22, pow. 0,6400 ha; dz. nr 161, pow.2,5200 ha;
- Koniecwałd (obr. 0007): dz. nr 32, pow. 2,1800 ha; dz. nr 39, pow.0,1900 ha, dz. nr. 156, pow. 1,8600 ha; dz. nr 168/2, pow. 1,44 ha;
- Koślinka (obr. 0008): dz. nr 88, pow. 4,6100 ha;

- Nowa Wieś (obr. 0010): dz. nr. 1, pow. 0,1200 ha; dz. nr 2, pow. 0,0900 ha, dz. nr.26, pow. 0,7200; dz. nr 395, pow. 1,6600 ha; dz. nr 396, pow. 0,1800 ha;
- Pietrzwałd (obr. 0012): dz. nr 140, pow. 2,92 ha;
- Sztumska Wieś (0015): dz. nr 83, pow. 0,4100 ha; dz. nr 88, pow. 0,2200 ha; dz. nr. 203, pow. 1,44 ha; dz. nr 335, pow. 3,12 ha; dz. dz. 399/2, pow. 1,4466 ha;
- Sztumskie Pole (obr. 0016): dz. nr. 28/3, pow. 0,1108 ha; dz. nr 28/4, pow. 0,8651 ha; dz. nr 28/2, pow. 0,1585 ha; dz. nr 28/6, pow. 0,5128 ha; dz. nr 254/2, pow. 1,6648 ha;
- Uśnice (obr. 0017): dz. nr 470/1, pow. 2,82 ha;
- Zajezierze (obr. 0018): dz. nr 167, pow. 0,6500 ha, dz. nr 168, pow. 0,1200 ha; dz. nr 181, pow. 3,74 ha;
- Sztum 4 (obr. 0004): dz. nr 2, pow. 0,6969 ha; dz. nr 25/9, pow. 1,9326 ha; dz. nr 43/5, pow. 1,2123 ha.

Powierzchnia terenów zamkniętych wynosi razem 51,3087 ha, w tym:
- w mieście Sztum: 3,8349 ha,
- w gminie Szum: 47,4738 ha.

Przez tereny kolejowe zamknięte przechodzą linie kolejowe:
- nr 9 Warszawa wschodnia – Gdańsk Główny, odcinek Prabuty – Malbork,
- nr 207 Toruń Wschodni – Malbork, odcinek Kwidzyn - Malbork.

Strefy ochronne terenów kolejowych zamkniętych.

Zagospodarowanie terenów przylegających do linii klejowych winno odbywać się z uwzględnianiem przepisów odrębnych, w szczególności Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r., w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, (Dz.U.2020.1247 t.j. z dnia 2020.07.15).

Tereny kolejowe zamknięte pokrywają się z terenami kolejowymi i zostały w planie ogólnym zakwalifikowane do strefy komunikacyjnej bez ustalenia profilu dodatkowego. Strefy ochronne tych terenów położone są w strefach otwartych, w strefach obejmujących istniejącą lub planowaną zabudowę ustaloną w planach miejscowych.

Ustalenie w strefach ochronnych stref z zabudową wynika ze stanu faktycznego i prawnego.

IV.4.13. Obszary ograniczonego użytkowania

Północno-wschodnia część obszaru gminy położona jest w obszarze ograniczonego użytkowania wyznaczonego dla lotniska wojskowego w Królewie Malborskim

Obszar wyznaczony został uchwałą nr 334/XXXII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 lutego 2017 r., zmienioną uchwałą nr 369/XXXVB/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 22 maja 2017 r.

W obszarze ograniczonego użytkowania zostały określone powierzchnie ograniczające wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, które nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Ponadto, w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

Obszar ograniczonego użytkowania obejmuje tereny rolnicze zaliczone do stref otwartych bez profili dodatkowych oraz pojedynczą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną - co jest uzasadnione stanem prawnym.

IV.4.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

1) Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji.

Na obszarze miasta Sztum nie występują obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji.

2) Obszary wymagające rekultywacji.

Na obszarze miasta Sztum nie występują obszary wymagające rekultywacji.

Na obszarze gminy Sztum rekultywacji wymagają tereny po eksploatacji piasków i żwirów Nowej Wsi.

Tereny wskazane do rekultywacji położone są w strefach górnictwa, dla których dodano profile dodatkowe, umożliwiające ich późniejsze zagospodarowanie na funkcje produkcji, usług, rekreacyjne lub rolnicze i leśne.

3) Obszary wymagające remediacji.

Na obszarze miasta i gminy Sztum nie występują obszary wymagające remediacji.

IV.4.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

1) Wstęp.

Uchwałą nr XII.91.2024 z dnia 30 grudnia 2024 r. Rada Miejska w Sztumie przyjęła Gminny Program rewitalizacji Miasta i Gminy Sztum na lata 2024-2033.

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji wyznaczony został w dokumencie „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta i Gminy Sztum" i przyjęty uchwałą nr LVI.497.2023 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta i Gminy Sztum.

W ww. programie do obszaru zdegradowanego zaliczono:

- w mieście Sztum:
    - tereny położone wzdłuż ul. Żeromskiego,
    - wschodnią część miasta, położoną na zachód od ul. H. Sienkiewicza i ul. A. Mickiewicza,
    - obszar Starego Miasta, na południe od ul. Baczyńskiego,
- w gminie Sztum: obręby Koślinka, Piekło, Białą Górę.

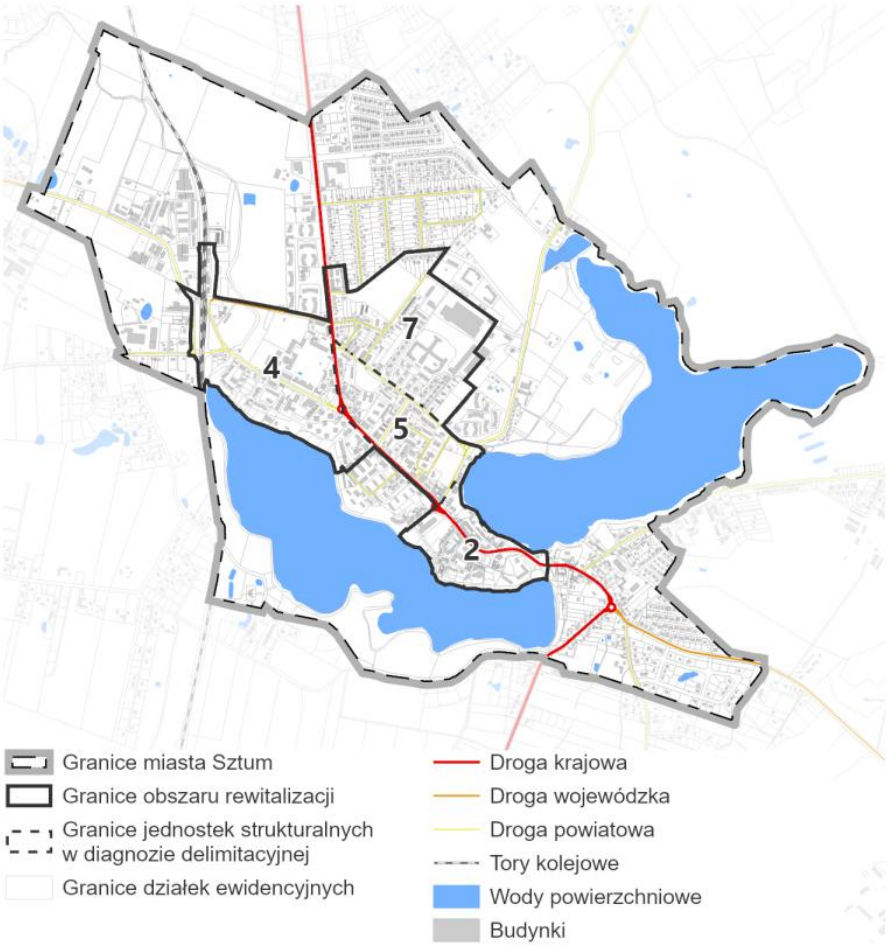
Obszar rewitalizacji obejmuje 4 wytypowane jednostki w mieście Sztum:

- jednostkę nr 2 – obszar śródmiejski położony pomiędzy jeziorami Barlewickimi i Zajezierskim, z dominacją zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowej, usługowej i licznymi obiektami zabytkowymi, w tym kompleksem zamku krzyżackiego,
- jednostkę nr 4 – tereny położone wzdłuż ul. Żeromskiego, z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową, otoczeniem dworca kolejowego, obiektami administracji i użyteczności publicznej oraz terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi nad Jeziorem Zajezierskim,
- jednostkę nr 5 – tereny położone pomiędzy ul. A Mickiewicza i ul. Nowowiejskiego, z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - z usługami edukacji i opieki zdrowotnej oraz terenami parkowymi,
- jednostkę nr 7 – tereny położone na północ od ul. Nowowiejskiego, z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, usługową, ogródkami działkowymi, zakładem karnym i cmentarzem.

2) Wizja obszaru rewitalizacji.

- Obszar rewitalizacji w Sztumie jest miejscem zrównoważonym, w którym następuje harmonijny rozwój społeczno-gospodarczy i poprawa warunków środowiskowych.

- Historyczne centrum miasta jest miejscem inkluzyjnym i sprzyjającym społecznej integracji.
- Przestrzenie publiczne są atrakcyjne, przyjazne i bezpieczne.
- Rozwój obszaru przy wykorzystaniu lokalnych potencjałów, z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców i przy ochronie zasobów przyrodniczych.



Rysunek nr 8. Miasto Sztum. Granice obszaru rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji obejmuje tereny położone w strefach: wielofunkcyjne zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielofunkcyjne zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, zieleni i rekreacji.
Dla strefy zieleni i rekreacji prowadzono profile dodatkowe, które umożliwiają realizację ????
Ustalone dla stref profile podstawowe i dodatkowe umożliwiają realizację wizji programu rewitalizacji, w tym:

- **tworzenie miejsc integracji społecznej.**
- **rozwój oferty hotelowej,**
- **zwiększenie oferty spędzania czasu wolnego i wypoczynku.**
- **zwiększenie powierzchni zieleni.**

IV.4.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

Obszar ciche w aglomeracji i obszary ciche poza aglomeracją, zgodnie z art. 118b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r, poz. 54 z późn. zmianami), może wyznaczyć Rada Powiatu w drodze uchwały, uwzględniając szczególne potrzeby ochrony przed hałasem tych obszarów i podając wymagania zapewniające utrzymanie poziomu hałasu co najmniej na istniejącym poziomie.
Rada Powiatu Sztumskiego nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji i obszarów cichych poza aglomeracją.

IV.4.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne.

1) Grunty rolne.
Rolnictwo jest główną funkcją gminy, podstawową formą gospodarowania jest produkcja roślinna i hodowla zwierząt.
Według stanu na 31.12.2024 r. użytki rolne zajmowały powierzchnię:
- w mieście 143 ha tj. ok.31,25 % ogólnej powierzchni miasta,
- w gminie 10 817 ha, t.j ok. 61,30% ogólnej powierzchni gminy.

Użytki rolne w gminie Sztum występują nierównomiernie. Najwięcej użytków rolnych występuje w obrębach Polaszki i Michorowo, gdzie udział użytków rolnych przekracza 90% ich powierzchni ogólnej.
W obrębach Sztumskie Pole i Zajezierze powierzchnia użytków rolnych wynosi ok. 50% obszaru a obrębach Biała Góra i Uśnice użytki rolne są uzupełnieniem zagospodarowania leśnego.
Warunki przyrodnicze w gminie Sztum są korzystne dla rolnictwa, występują tu dobre warunki glebowe. Grunty rolne II – III klasy bonitacyjnej dominują w obrębach Polaszki i Michorowo oraz w obrębach Gronajny i Pietrzwałd. Znaczny udział gruntów rolnych II – III klasy bonitacyjnej występuje w obrębach Gościszewo, Koniecwałd, Koślinka, Zajezierze i Barlewice. Na pozostałych obszarach rolniczych występują kompleksy gleb IV, V i VI klasy bonitacyjnej.
W mieście Sztum użytki rolne klasy I - III zajmują powierzchnię 92,69 ha, co stanowi ok. 66% użytków rolnych w mieście. W gminie Sztum użytki rolne klasy I - III zajmują powierzchnię 3 851,85 ha, co stanowi ok. 37 % użytków rolnych w mieście.
Ochrona gruntów rolnych wynika z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) i polega na:
1) ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne;
2) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi;
3) rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze;
4) zachowaniu torfowisk i oczek wodnych, jako naturalnych zbiorników wodnych;
5) ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.
Zgodnie z przepisami ustawy o Planie Strategicznym dla Wspólnej Polityki Rolnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1741, z późn. zm.), Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowy Instytut Badawczy (IUNGPIB), wyznaczył torfowiska i obszary podmokłe objęte normą GAEC 2, które spełniają kryteria normy, czyli mają co najmniej 40% materii organicznej i miąższość co najmniej 40 cm. Norma GAEC 2 to część norm dobrej kultury rolnej (GAEC), która ma na celu ochronę torfowisk i obszarów podmokłych przed degradacją. Jej celem jest ograniczenie uwalniania węgla z tych terenów, który jest ważnym rezerwuarem węgla i ma znaczenie w łagodzeniu zmian klimatycznych.
Gospodarstwa o wielkości do 10 ha użytków rolnych nie podlegają kontroli i sankcjom związanym z realizacją warunkowości.

Na mapie dostępnej na stronie internetowej https://gaec2.iung.pl/, na obszarze gminy Sztum zostały wskazane do obszarów, na których występują gleby torfowe i torfowo-mułowe na powierzchni powyżej 10 km2.
Zgodnie z art. 7 ustawą z dnia 3 lutego 1995 r, o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
Ust 1. Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Ust 2. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, z zastrzeżeniem ust. 2a.

Ust.2a. Nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki
rolne klas I–III położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan ogólny zapewnia ochronę gruntów rolnych klasy I-III poprzez wyznaczenie na terenach gruntów stref otwartych – wyjątek stanowi wyznaczona strefa usługowa w północnej części Gościszewa. W niektórych strefach dodano profil: tereny elektrowni wiatrowej, tereny elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, co wynika ze stanu istniejącego oraz planowanego rozwoju tych obiektów. Grunty rolne klasy III będą wymagały uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze. Gleby torfowe i torfowo-mułowe należy wykluczyć z zabudowy.

2) Lasy
Według stanu z rok 2024[14] grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione oraz pod wodami zajmowały powierzchnię:
- w mieście 3 ha tj. ok. 6,66 % ogólnej powierzchni miasta (w tym grunty Ls 0 ha),
- w gminie 4 938 ha, tj. ok. 27,98 % ogólnej powierzchni gminy (w tym grunty Ls 4 848

Ok. 95% powierzchni lasów jest własnością Skarbu Państwa - w Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego – Nadleśnictwo Kwidzyn, leśnictwa Polanka, Wilki, Bemowo, Lisewo i Sarnowo.
Największe kompleksy leśne w gminie występują w rejonie skarpy wysoczyzny morenowej, na zachód od miasta Sztum i drogi Malbork – Sztum – Kwidzyn zarówno na obszarze gminy Sztum, jak i na obszarze sąsiedniej gminy Ryjewo. Mniejsze kompleksy leśne występują w południowej części gminy w obrębach Nowa Wieś i Barlewice (rejon fermy w Czerninie).
Na terenie gminy Sztum w lasach Nadleśnictwa Kwidzyn wyodrębniono:
- lasy o szczególnych walorach przyrodniczych (HCVF) - gospodarowanie w tych lasach ma dążyć do zachowania i wzmacniania cech charakterystycznych takiego lasu.
  lasy o szczególnych wartościach ochronnych (HCV) – obejmują lasy posiadające szczególne wartości ochronne lub są potrzebne do istnienia i utrzymania szczególnych wartości ochronnych.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach, w lasach dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z szeroko rozumianą gospodarką leśną i związane z ochroną środowiska.
Zgodnie z art. 7 ustawą z dnia 3 lutego 1995 r, o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
Ust 1. Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

[14] *Dane Starostwa Powiatowego w Sztumie na dzień 31.12.2024 r.*

Ust 2. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

1) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby;

5) pozostałych gruntów leśnych

– wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

W planie ogólnym zapewniono ochronę lasów poprzez wyznaczenie dla nich stref otwartych – bez profilu dodatkowego, z wyjątkiem części działki nr 262, w której na terenie zabudowanym (leśniczówka, tereny i urządzenia rekreacyjne) wprowadzono strefę usługową o pow. 1,94 ha.

Ustalenie w planie ogólnym na terenie lasów strefy inne niż strefa otwarta, nie przesądza o uzyskaniu zgody na odlesienie, a ewentualne wyłączenie gruntów leśnych z produkcji może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody ministra w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych.

IV.4.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na obszarze miasta i gminy Sztum nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej[15].

IV.4.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Nie występują w mieście ani w gminie Sztum.

IV.5. Rozmieszczenie Istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

I.5.1. Infrastruktura społeczna.

1) Wstęp.

Do infrastruktury społecznej zalicza się najczęściej urządzenia i instytucje świadczące usługi w zakresie: oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji, bezpieczeństwa.

2) Usługi oświaty i wychowania.

Stan istniejący (wg stanu na rok szkolny 2024/2025).

W mieście i w gminie Sztum funkcjonują szkoły podstawowe:

- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Jana Pawła II, Sztum, ul. Sienkiewicza 54,
- Szkoła Podstawowa nr 2 im. Maksymilnia Golisza, Sztum, ul. Reja 15,
- Szkoła Podstawowa im. Rodziny Donimirskich, Czernin, ul. Donimirskich 14,
- Szkoła Podstawowa, Gościszewo nr 75,
- Szkoła Podstawowa, Nowa Wieś 60,
- Szkoła Podstawowa Specjalna w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Uśnicach.

W mieście i w gminie Sztum funkcjonują szkoły ponadpodstawowe:

- Liceum Ogólnokształcące, ul. Kasprowicza 3, Sztum,
- Technikum Nr 1, ul. Kasprowicza 3, Sztum,
- Technikum nr 2, Barlewiczki 13,
- Branżowa Szkoła I stopnia nr 1, Barlewiczki 13.

---

[15] *Informacje ze strony internetowej https://www.gov.pl/web/gios/di-zaklady-stwarzajace-zagrozenie-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej wg stanu na dzień 31.12.2023 r.*

W mieście Sztum funkcjonuje szkoła policealna:

- publiczna szkoła: Pomorska Medyczna Szkoła Policealna, ul. M. Reja 12.

W mieście i w gminie Sztum funkcjonują przedszkola:

- publiczne przedszkole z Oddziałami Integracyjnymi nr 1 im. Kubusia Puchatka, Sztum ul. Chełmińska 11,
- publiczny punkt przedszkolny przy szkole podstawowej, Nowa Wieś 60.

W mieście Sztum funkcjonuje żłobek:

- publiczny żłobek, Sztum ul. Chełmińska 11.

Mieszkańcy miasta i gminy w ankiecie przeprowadzonej dla potrzeb Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Sztum:

- wysoko ocenili jakość opieki żłobkowej,
- wysoko ocenili dostęp do edukacji w szkołach podstawowych,
- nisko ocenili działalność świetlic wiejskich.

Stan planowany.

- budowa placu zabaw przy szkole podst. Nr 1 w Sztumie.

3) Kultura

Stan istniejący.

- Sztumskie Centrum Kultury z kino – teatrem „Powiśle" i biblioteką SCK Kwadro, Sztum ul. Reja 13,
- Zamek w Sztumie – oddział muzeum Zamkowego w Malborku, ul. Galla Anonima,
- świetlice wiejskie: w Białej Górze, Czerninie, Gościszewie, Gronajnach, Koniecwałdzie, Koślince, Piekle, Pietrzwałdzie, Postolinie, Sztumskim Polu, Sztumskiej Wsi,
- kościoły: św. Anny w Sztumie ul. Zw. Jaszczurczego 5, pw. NMP Wspomożenia Wiernych Plac Wolności 27, św. Andrzeja Boboli ul. M. Konopnickiej 14, pw. Św. Józefa w Gościszewie (z cmentarzem przykościelnym), w Paraparach, pw. Chrystusa Króla w Piekle, pw. Św. Maksymiliana Marii Kolbe w Białej Górze, p.w. Św. Michała Archanioła w Postolinie (z cmentarzem przykościelnym), pw. Św. Wojciecha w Nowej Wsi, Uśnicach, pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Sztumskiej Wsi.

Stan planowany.

- budowa świetlicy wiejskiej w Uśnicach,
- remont świetlicy wiejskiej w Białej Górze.

4) Ochrona zdrowia i opieka społeczna.

Stan istniejący.

- Szpitale Polskie w Sztumie (z lądowiskiem dla helikopterów), ul. Reja 12,
- poradnie specjalistyczne przy szpitalu, ul. Reja 12,
- przychodnia lekarska Grupa Zdrowie Sp. z o.o., ul. Słowackiego 6,
- przychodnia „Życie", ul. Nowowiejskiego 21,
- przychodnia „Medicus", Os. Sierakowskich 5,
- Stowarzyszenie Na Rzecz Kobiet JUNONA w Piekle,
- Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Mickiewicza 39,
- Środowiskowy Dom Samopomocy Fundacja „Wróć" w Czerninie, ul. Akacjowa 2,
- Dzienny Dom Wsparcia „Dar Serca" w Czerninie, ul. Zielna 2,
- Klub Senior+ „AMATOR" w Sztumie.
- Rodzinny Dom Pomocy w Postolinie.

Mieszkańcy miasta i gminy w ankiecie przeprowadzonej dla potrzeb Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Sztum:

- bardzo nisko ocenili jakość opieki medycznej,

- jako najważniejszy element, poprawy jakość życia wskazali dostępności do usług medycznych.

Stan planowany.

- modernizacja Szpitala (zwiększenie liczby łóżek w szpitalu i w zakładzie opiekuńczo-leczniczym), powiększenie szpitalnego Oddziału Ratunkowego i Oddziału Rehabilitacji,

5) Sport, turystyka, wypoczynek i rekreacja.

Stan istniejący.

- kompleks rekreacyjny przy stadionie miejskim w Sztumie, ul Reja 14,
- hala sportowa: w Czerninie, przy szkole podstawowej nr 1 w Sztumie,
- w plaża i kąpielisko nad jeziorem Zajezierskim,
- parki miejskie w Sztumie,
- bulwar zamkowy nad jeziorem Zajezierskim,
- teren rekreacyjny w Zajezierzu,
- stadion w Gościszewie, Czerninie,
- boisko sportowe w Białej Górze, Postolinie, Koślince,
- przystań w Białej Górze,
- place zabaw w: Białej Górze, Koślince, Paraparach, Sztumskim Polu, Sztumskiej Wsi, Koniecwałdzie, Piekle,

Mieszkańcy miasta i gminy w ankiecie przeprowadzonej dla potrzeb Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Sztum:

- *wysoko ocenili wyposażenie placów zabaw i siłowni zewnętrznych.*
- *jako kluczowy dla rozwoju gminy obszar wskazali: turystykę, rekreację i ofertę czasu wolnego.*

Stan planowany.

- budowa, rozbudowa kąpieliska, dz. nr obr 0002 działki nr 430/1, 430/2, 431, 441, 442/1, 442/2, 444/13, 446, 451/2, 0003, działka nr 239/8, inwestor Miasto i Gmina Sztum (pozw. Na bud. 136/2024),
- wyposażenie placu zabaw w: Białej Górze, Koślince, Paraparach, Sztumskim Polu, Sztumskiej Wsi, Koniecwałdzie, Piekle,

6) Bezpieczeństwo publiczne i usługi komunalne.

Stan istniejący.

- Komenda Powiatowa Policji w Sztumie, ul. Sienkiewicza 7,
- Komenda Państwowej Powiatowej Straży Pożarnej w Sztumie, ul. Sienkiewicza 27,
- jednostki OSP w: Postolinie, Gościszewie, Białej Górze, Sztumskiej wsi, Nowej Wsi,
- cmentarze: cmentarz komunalny w Zajezierzu, cmentarz parafialny w Gościszewie, cmentarz komunalny w Postolinie,
- OSP Gościszewo
- PSZOK w Sztumskim Polu.

Stan planowany

- budowa placu rekreacyjnego w Postolinie,
- budowa placu zabaw w Paraparach.

Ustalenia planu ogólnego gminy uwzględniają istniejące i projektowane obiekty infrastruktury społecznej oraz planowane inwestycje - poprzez wyznaczenie dla nich stref wielofunkcyjnych z zabudowę mieszkaniową, stref usługowych lub zieleni i rekreacji – zgodnie z obecnym przeznaczeniem i dopuszczonymi innymi funkcjami, umożliwiającymi ich rozwój. Dla istniejących czynnych cmentarza ustalono strefy cmentarzy.

IV.5.2. Infrastruktura komunikacyjna

1) Komunikacja drogowa

Stan istniejący.

Przez miasto i gminę Sztum przechodzą następujące drogi publiczne:

a) droga krajowa nr 55 klasy G (Nowy Dwór Gdański – Malbork-Kwidzyn-Grudziądz- Stolno), o łącznej długości ok. 17 km. Na obszarze miasta Sztum w ciągu drogi krajowej nr 55 położone są ulice: Sienkiewicza, Mickiewicza, Jagiełły i Kwidzyńska. Ulice te w klasyfikacji funkcjonalnej stanowią ulice główne (G).

b) drogi wojewódzkie o łącznej długości ok. 25 km:
   - nr 516: stacja kolejowa Sztum – droga nr 55, klasy zbiorczej (Z),
   - nr 517: Sztum-Tropy Sztumskie, klasy zbiorczej (Z),
   - nr 522: Górki-Prabuty-Trumieje-granica województwa, klasy zbiorczej (Z),
   - nr 602 Mątowskie Pastwiska- droga 603, klasy zbiorczej (Z),
   - nr 603 Biała Góra-Sztum, klasy zbiorczej (Z),
   - nr 605 rz. Wisła-Piekło-Biała Góra-Szkaradowo/droga 525, klasy zbiorczej (Z),
   - nr 607 Gurcz-Jałowiec-Ryjewo-Sztumska Wieś, klasy zbiorczej (Z);

c) 12 dróg powiatowych o łącznej długości ok. 53 km:

   Na terenie miasta Sztum:
   - nr 3170G ul. Żeromskiego
   - nr 3168G ul. Kościuszki
   - nr 3171G ul. Polna
   - nr 3169G ul. Reja
   - nr 3181G ul. Morawskiego
   - nr 3141G ul. Domańskiego
   - nr 3166G ul. Chopina
   - nr 3186G ul. C. Skłodowskiej
   - nr 3185G ul. Paderewskiego
   - nr 3178G ul. Kalkszteina
   - nr 3182G ul. Konopnickiej
   - nr 3177G ul. Kopernika
   - nr 3176G ul. Koniecpolskiego
   - nr 3175G ul. Królowej Jadwigi
   - nr 3174G ul. Czarnieckiego
   - nr 3183G ul. Nowowiejskiego
   - nr 3180G ul. Lipowa
   - nr 3167G ul. Chełmińska
   - nr 3167G ul. Słowackiego
   - nr 3105G ul. Kochanowskiego.

   Na terenie gminy Sztum:
   - nr 2900G Malbork – Gronajny – Koniecwałd
   - nr 2901G Piekło – Miłoradz
   - nr 3103G dojazd do przystanku PKP Sztumska Wieś od drogi krajowej nr 55
   - nr 3105G Sztum – Koślinka – Dąbrówka Malborska
   - nr 3106G dojazd do przystanku PKP Gościszewo od drogi krajowej nr 55
   - nr 3107G Gościszewo – skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 603 (Bemowo)
   - nr 3108G Sztumskie Pole – Uśnice

- nr 3109G Sztum - Kalwa
- nr 3113G Polaszki – Michorowo – Mikołajki Pomorskie
- nr 3115G Postolin – Ramzy Małe – Sadułki – Dąbrówka Pruska
- nr 3141G Sztum – Postolin - Watkowice
- nr 3144G Postolin – Pułkowice – Klecewko.

d) 67 dróg gminnych o łącznej długości 85,34 km.

Na terenie miasta, w rejonie ulic Reja, Kasprowicza, Żeromskiego oraz Kościuszki realizowana jest budowa węzła komunikacyjnego. Inwestycja poprawi płynności ruchu drogowego i bezpieczeństwo w tym rejonie i poprawi dostępność do linii kolejowej.

Stan planowany

Inwestycje ponadlokalne.

Na podstawie ustawy 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) w gminie Sztum realizowana jest inwestycja: „Budowa obwodnicy Sztumu w ciągu drogi krajowej nr 55".

Przedsięwzięcie dotyczy budowy 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.

Droga będzie miała długość ok. 10 km, planowana jest jako droga klasy GP, jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu w przeciwnych kierunkach wyniesie ok. 10 km. Inwestycja obejmie również sześć skrzyżowań oraz infrastrukturę towarzyszącą.

Rozpoczęcie robót budowlanych planowane jest na III kwartał 2026 r., oddanie do użytku drogi planowane jest w I kwartale 2029 r.

Inwestycje lokalne:

- przebudowa drogi powiatowej nr 2900G Gronajny-Koniecwałd.

Inwestycje gminne:

- przebudowa drogi gminnej nr 218 516.G, 218 517.G, nr 218 516.G, nr 518 533G (obręb 4 m. Sztum i obr. Zajezierze, z wykonaniem ścieżki pieszo-rowerowej, chodnika i infrastruktury technicznej), ul. Reja, nr. 218 525G w Barlewicach,
- modernizacja – utwardzenie dróg gruntowych,
- modernizacja drogi na dz. 74/1 w Barlewicach, w Czerninie, w Parowach, w Sztumie na ul. Domańskiego,
- budowa oświetlenia drogowego w Sztumie, w Kępinie,
- budowa ścieżki pieszo-rowerowej Sztum – Sztumskie Pole.

W planie ogólnym gminy uwzględniono istniejące drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe, wydzielając dla nich strefy komunikacyjne. Dla dróg wojewódzkich i powiatowych wprowadzono profil dodatkowy - droga zbiorcza – zgodnie ze stanem istniejącym oraz dopuszczeniem zmiany klasy drogi. Teren projektowanej obwodnicy miasta Sztumu wydzielono jako odrębną strefę, bez profili dodatkowych. We wszystkich strefach – w profilu podstawowym ustalony jest teren komunikacji, co umożliwia rozbudowę dróg i budowę nowych dróg.

2) Komunikacja kolejowa.

Stan istniejący.

Przez miasto i gminę Sztum przechodzą dwie linie kolejowe:

- Nr 009 Warszawa Wschodnia Osobowa - Gdańsk Główny, odcinek Prabuty – Malbork,
- Nr 207 Toruń Wschodni – Malbork, odcinek Kwidzyn – Malbork.

Tereny kolejowe w mieście zajmują ok. 4 ha, w gminie ok. 51 ha.
Linia kolejowa nr 009 jest to linia magistralna, dwutorowa, zelektryfikowana - należy do głównych linii kolejowych, Linia ta stanowi fragment europejskiego ciągu transportowego E65 Północ – Południe (określonego jako korytarz VI). Średniodobowy ruch pociągów w roku 2024 wynosił 96 pociągów, w tym 30 towarowych. Linia przebiega wschodnim obrzeżem gminy Sztum, przez obręb Gronajny i Pietrzwałd w gminie Sztum. W Gronajnach znajduje się przystanek.
Linia kolejowa nr 207 jest linią drugorzędną, jednotorową, niezelektryfikowaną. Linia ta przebiega na kierunku północ – południe, przez środkową część gminy Sztum i przez wschodnią część gminy i przez miasto Sztum.
Średniodobowy ruch pociągów w roku 2024 wynosił 26 pociągów, że sporadycznym ruchem pociągów towarowych. Na tej linii w granicach miasta znajduje się stacja kolejowa Sztum, w granicach gminy Sztum zlokalizowane są trzy przystanki kolejowe: Gościszewo, Sztum, Sztumska Wieś.
Stan planowany.
PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Ochrony Środowiska Warszawa, we wniosku do planu ogólnego (pismo znak IOS.2111.1553.2024.BS.2 z dnia 10.01.2025) przedstawiły planowane inwestycje:
- na linii kolejowej nr 009: budowa ekranów akustycznych i tłumików przyszynowych,
- na linii kolejowej nr 207: rewitalizacja linii kolejowej odcinek granica województwa – Malbork, budowa wieży systemu GSMR na dz. 43/5, 25/9 obr. 0004 miasto Sztum, o wysokości 40m

Wzdłuż granic obszaru linii kolejowej nr 009, z uwagi na występujący hałas i drgania nie należy lokalizować:
- obszarów uzupełnienia zabudowy z zabudową mieszkaniową,
- stref planistycznych, w których może być lokalizowana zabudowa podlegająca ochronie przed hałasem,
- budowa wieży telefonii komórkowej, obr. 002 dz. nr 655/4, inwestor P4 Sp. z o. o. (pozw. Na bud. 41/2024),
- budowa budynku oświatowo-administracyjnego oraz rozbiórka budynków garażowych, obr. 0002 dz. nr 403/16, inwestor Powiat Sztumski (pozw. Na bud.118/2023),
- budowa wieży telefonii komórkowej, obr. 002 dz. nr ½, inwestor P4 Sp. z o. o. (pozw. Na bud. 85/2021).

W planie ogólnym tereny kolejowe zostały wydzielone jako strefa komunikacyjnej bez ustalenia profilu dodatkowego. We wszystkich strefach – w profilu podstawowym ustalony jest teren komunikacji, co umożliwia rozbudowę terenów kolejowych.

IV.5.3. Infrastruktura techniczna

1) Infrastruktura wodociągowa

Stan istniejący

Miasto i gmina Sztum są zaopatrywane w wodę z następujących ujęć wody:
- w mieście Sztum przy ul. Kochanowskiego;
- w miejscowościach: Uśnice, Polaszki, Postolin.

Ujęcie wody przy ul. Kochanowskiego posiada pięć studni głębinowych, stację uzdatniania wody oraz pompownia II- go stopnia. Z ujęcia korzysta miasto Sztum oraz miejscowości: Sztumskie Pole, Kępina, Koślinka, Koniecwałd, Zajezierze, Barlewiczki, Czernin, Nowa Wieś i Sztumska Wieś.
Istniejące zasoby wód podziemnych o dobrej jakości umożliwiają wykorzystanie jej do celów zaopatrzenia ludności. Wydajność istniejących ujęć wody jest wystarczająca dla zaspokojenia potrzeb gminy. Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wód podziemnych oraz możliwość jej ujmowania nie stanowią bariery rozwojowej gminy.
Stan planowany
- budowa sieci wod-kan w Zajezierzu,
- budowa sieci wodociągowej w Pietrzwałdzie, Koniecwałdzie.

Wszystkie ujęcia wody ze strefami ochronnymi mają powierzchnię mniejszą niż 5000 m2, wobec czego nie zostały wydzielone jako odrębne strefy infrastrukturalne.

Tereny ujęć wody zostały włączone do stref przyległych. Plan ogólny gminy dopuszcza we wszystkich strefach infrastrukturę techniczną, możliwa jest rozbudowa i budowa nowych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę w ramach ustalonych stref podstawowych.

2) Infrastruktura kanalizacyjna

Stan istniejący

Na terenie gminy funkcjonuje mieszany system kanalizacji: sieć kanalizacji ogólnospławnej i sieć rozdzielcza.

Z sieci kanalizacyjnej na terenie miasta Sztum korzystało w 2019 r. 95,5% mieszkańców, na terenie gminy Sztum 41,8% mieszkańców.

Uchwałą nr XXVII.217.2020 RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE z dnia 16 grudnia 2020 r. wyznaczony został obszar i granic aglomeracji Sztum o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) wynoszącej 20 993 RLM. Aglomeracja obejmuje miejscowości: Sztum (miasto), Barlewice, Barlewiczki, Czernin, Goraj, Gościszewo, Górki, Gronajny, Kępina, Koniecwałd, Sztumskie Pole i Węgry - z oczyszczalnią ścieków w Sztumskim Polu.

Rezerwa przepustowości pozwala na odbiór ścieków od ok. 15 000 mieszkańców.

Zasięg obsługi układu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Sztumie obejmuje miasto Sztum oraz miejscowości Barlewiczki, Czernin (osiedle), Goraj, Gościszewo, Gronajny, Koniecwałd, Węgry i Sztumskie Pole.

Oczyszczalnia działa jako mechaniczno-biologiczna typu BIGRADEX nie spełnia standardów odprowadzanych ścieków ze względu na przekroczenia dopuszczalnych wartości azotu ogólnego w wprowadzanych ściekach do odbiornika.

Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rów melioracyjny - dz. nr 414, obr. Sztumskie Pole.

Stan planowany

Planowana jest przebudowa i rozbudowa oczyszczalni ścieków na działkach. nr 417, 421, cz. dz. 419 i 420 w Sztumskim Polu. Zakres prac będzie obejmował:

- budowę budynku technologicznego w ulepszonej technologii i budynku administracyjno-technicznego oraz powiązanej z nimi infrastruktury technicznej,
- budowę dróg, placów i chodników,
- nasadzenia zieleni.

Teren istniejącej oczyszczalni ścieków i teren dla jej rozbudowy został wydzielony jako strefa infrastrukturalna (2SI). Plan ogólny dopuszcza we wszystkich strefach infrastrukturę techniczną, możliwa jest rozbudowa i budowa nowych obiektów i urządzeń odprowadzenia ścieków w ramach ustalonych stref podstawowych.

3) Infrastruktura ciepłownicza.

Stan istniejący.

Na terenie miasta i gminy Sztum funkcjonują zcentralizowane systemy ciepłownicze i indywidualne źródła ciepła. Ciepło z systemów scentralizowanych zasila osiedla wielorodzinne, wybrane osiedla jednorodzinne zlokalizowane w centralnej części miasta oraz budynki usługowe położone w zasięgu sieci ciepłowniczej. Źródłem ciepła ciepłownia Veolia Sp. z o.o. w Sztumie, która opalana jest miałem węglowym – łączna moc nominalna kotłów zainstalowanych w ciepłowni wynosi 18,64 MW. Łączna długość sieci ciepłowniczej Ciepłownia Veolia sp z o.o. wynosi 13,841 km.

Ponadto na terenie miasta i gminy funkcjonują:

- kotłownia i system ciepłowniczy w Czerninie, zarządzane przez Zakład Innowacyjny Technik Energetycznych PROMAT, które zasilają lokalne zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz budynek szkoły;

kotłownia jest opalana słomą i pracuje tylko w sezonie grzewczym;
łączna moc nominalna 2 kotłów wynosi: 4,88 MW, a moc rzeczywista: 4,15 MW;
łączna długość sieci wynosi 1,80 m;

- lokalne kotłownie dostarczające ciepło do zakładów produkcyjnych i usługowych oraz obiektów komunalnych, zasilane węgłem, gazem, olejem opałowych lub biomasa,
- indywidulane źródła ciepła zasilane węglem, drewnem i gazem.

Plan ogólny dopuszcza we wszystkich strefach infrastrukturę techniczną, możliwa jest rozbudowa i budowa nowych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w ciepło w obrębie ustalonych stref.

4) Gazyfikacja[16]

Stan istniejący.

Przez gminę Sztum przechodzi gazociąg wysokiego o ponadlokalnym znaczeniu, którego operatorem jest GAZ-System:

- gazociąg DN400 MOP 5,5 MPa, relacji Gustorzyn-Pruszcz Gdański, z zespołem zaporowo- upustowym na dz. 378/4 obr. Sztumska Wieś, rok budowy 1973.

Gazociąg przechodzi przez obręby: Sztumska Wieś, Zajezierze, Sztumskie Pole, Koniecwałd, Gościszewo.
Na działce nr 378/3 obr. Szumska Wieś położona jest stacja gazowa.
Dla obiektów sieci gazowej obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dodatkowo, dla tego gazociągu ustalony został pas eksploatacyjny o szerokości 6m (po 3 m na każdą stronę od osi gazociągu), w którym nie należy urządzać dróg dojazdowych, odkładania ziemi z wykopów i nasadzania drzew.
Przez gminę Sztum przechodzą gazociągi, których operatorem jest Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.:

- gazociągi o ciśnieniu nominalnym powyżej 2,5MPa: DN200 relacji Sztumska Wieś-Zarzecze, DN80 odgałęzienie od stacji wysokiego ciśnienia w Sztumie, wybudowane w 1974 r.

Na terenie gminy zlokalizowane są trzy stacje redukcyjno-pomiarowe II stopnia z których poprzez sieć niskiego ciśnienia gaz dostarczany jest do odbiorców:

- w Czerninie przy ul. Donomireskich; posiada przepustowość maksymalną 600 m3/h,
- w Sztumie przy ul. Koniecpolskiego; przepustowość maksymalna 1200 m3/h – stacja posiada rezerwy przepustowości,
- w Sztumskim Polu przy ul. H. Sienkiewicza; przepustowość maksymalna 5000 m3/h – stacja posiada rezerwy przepustowości,

Sieć gazowa dostępna jest w miejscowościach: Barlewiczki, Czernin, Gościszewo, Górki, Kępina, Sztum, Sztumska Wieś, Sztumskie Pole, Zajezierze.
Sieć gazowa jest w dobrym stanie technicznym i może być źródłem gazu dla potencjalnych odbiorców znajdujących się na terenie objętym planem.

Stan planowany.

- budowa sieci gazowej w Barlewicach, Gościszewie.

Plan ogólny gminy dopuszcza we wszystkich strefach infrastrukturę techniczną, możliwa jest rozbudowa i budowa nowych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz w obrębie ustalonych stref.

---

[16] *Źródło: Gminny Program Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Sztum na lata 2020- 2024, przyjęty uchwałą Nr XXV.200.2020 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 28 października 2020 r.*

5) Elektroenergetyka

Przez obszar miasta i gminy Sztum przechodzą linie elektroenergetyczne, których operatorem jest Energa-Operator S.A. oddział w Olsztynie:

- linia napowietrzna przesyłowa 400kV relacji Grudziądz Węgrowo – Gdańsk Błonia, której właścicielem są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. (PSE S.A.) pełniące funkcję Operatora Systemu Przesyłowego. Eksploatacją na terenie gminy zajmuje się PSE SA. w Bydgoszczy,
- linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110 kV Malbork-Mikołajki Pomorskie,
- linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia SN 15 kV,
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia nn 0,4 kV,
- stacje transformatorowe SN/nn oraz węzły SN.

Gmina zasilana jest energią elektryczną poprzez Główne Punkty Zasilające (GPZ) zlokalizowane w Sztumie, Malborku oraz Mikołajkach Pomorskich.

Zaopatrzenie mieszkańców oraz przedsiębiorstw w energię elektryczną odbywa się za pomocą systemu linii napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych - wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz przez napowietrzne, wewnętrzne i wbudowane stacje transformatorowe.

Wzdłuż istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych ustala się pasy technologiczne:

- dla linii napowietrznej 400 kV: pasy o szerokości 80m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym); w pasie obowiązują następujące ograniczenia:

  a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej,

  b) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;

  c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;

  d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;

  e) dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć (stacji i linii), minimalna odległość między rzutem poziomym istniejącej sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć, a linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania dopuszcza budowę elektrowni, winna być równa lub większa od trzykrotności maksymalnej średnicy wirnika wraz z łopatami (3D) albo równa lub większa od dwukrotności maksymalnej całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej (2H) w zależności od tego, która z tych wartości jest większa;

  f) w przypadku, gdy odległość L pomiędzy turbiną wiatrową a linią zawiera się w przedziale 5,5D≥L≥3,5D (gdzie D - średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej wyrażona w metrach) należy zapewnić, aby przewody odgromowe wszystkich przęseł linii, które w całości lub częściowo znajdą się w odległości mniejszej lub równej niż 5,5D, były wyposażone w czynną ochronę przeciwdrganiową. Poprzez odległość L rozumie się najkrótszy odcinek pomiędzy osią turbiny wiatrowej a osią linii.

  g) lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami: wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę, na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od

fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

- dla linii napowietrznych WN 110 kV: pasy o szerokości 37 m, po 18,50 m od osi linii w obie strony,
- dla linii napowietrznych SN 15 kV: pasy o szerokości 14 m, po 7 m od osi linii w obie strony,
- dla linii napowietrznych nn 0,40 kV: pasy o szerokości 7 m, po 3,50 m od osi linii w obie strony,
- dla kablowych SN 15 kV oraz nn 0,4 kV: pasy o szerokości 1,40 m, po 0,70 m od osi linii w obie strony.

Zmiana zagospodarowywania terenu w pasach ochrony funkcyjnej wymaga uzyskania opinii gestora sieci.

Stan planowany.

Plany rozwoju sieci Energa – Operator SA na terenie Miasta i Gminy Sztum.

- modernizacja linii 110 kV relacji GPZ Malbork Południe - GPZ Sztum –dostosowanie linii do pracy w temperaturze +80°C;
- budowa linii WN 110 kV Pelplin – Sztum;
- budowa nowych wyprowadzeń linii SN 15 kV z GPZ Sztum;
- automatyzacja linii SN 15 kV poprzez montaż rozłączników sterowanych drogą radiową;
- program wymiany przewodów gołych na izolowane w liniach napowietrznych na średnim i niskim napięciu.

Teren istniejącego GPZ został wydzielony jako strefa infrastrukturalna (1SI). Plan ogólny dopuszcza we wszystkich strefach infrastrukturę techniczną, możliwa jest rozbudowa i budowa nowych obiektów i urządzeń odprowadzenia ścieków w ramach ustalonych stref podstawowych.

5) Odnawialne źródła energii.

BIOMASA, BIOGAZ.

Stan istniejący.

Biomasa oznacza produkty pochodzenia roślinnego i zwierzęcego, które można wykorzystać do tworzenia energii. Zalicza się do nich poprodukcyjne odpady roślinne, rośliny uprawiane specjalnie w tym celu, produkty pochodzenia zwierzęcego i odpady związane z hodowlą.

Z uwagi na rolniczy charakter gminy Sztum, na jej terenie występują znaczne zasoby biomasy.

W Gminie Sztum istnieje jedna instalacja wykorzystująca energię z biomasy, jest to ciepłownia w Czerninie, w której paliwem jest słoma.

BIOGAZ.

Biogaz wytwarzany w procesie fermentacji metanowej surowców rolniczych, produktów ubocznych rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego, płynnych lub stałych odchodów zwierzęcych. Aktualnie nie występują w gminie przemysłowe źródła wytwarzania energii z biomasy lub biogazu rolniczego.

W Planie ogólnym dopuszczono funkcję biogazowni w terenie produkcji rolniczej w Czernienie , w strefie otwartej we wschodniej części obrębu Barlewice oraz w obrębie Postolin. Jest to zgodne ze złożonymi wnioskami oraz z programami rozwoju energii odnawialnej.

ENERGIA WIATRU.

Energia wiatru stanowi energia kinetyczna wiatru wykorzystywana do produkcji energii elektrycznej w turbinach wiatrowych. Energia wiatru to energia kinetyczna przemieszczających się mas powietrza. Jest przekształcana w energię elektryczną za pomocą turbin wiatrowych. Gmina Sztum położona jest w strefie II energetycznych warunków wiatrowych – bardzo korzystnej dla lokalizacji turbin wiatrowych. Ograniczeniem jest występowanie obszarów chronionego krajobrazu i obszaru Natura 2000.

Na obszarze gminy Sztum znajdują się dwie farmy wiatrowe w obrębach: Koniecwałd, Gronajny, Postolin - 17 turbin o łącznej mocy 34 MW.
W planie ogólnym gminy Sztum w strefach otwartych elektrownie wiatrowe dopuszczono w strefach z profilem dodatkowym elektrownie wiatrowe, obejmujących obiekty istniejące i planowane elektrownie.

Na obszarze gminy Sztum, w strefach otwartych, w których znajdują się istniejące i są planowane elektrownie wiatrowe wprowadzono profil dodatkowy – elektrownie wiatrowe. Ustalenie stref dla lokalizacji elektrownie wiatrowych jest zgodne z programami rozwoju energii odnawialnej, efektywności energetycznej i niewielkiego, negatywnego wpływu na środowisko i ludzi.
Szczegółowa lokalizacja nowych elektrowni nastąpi po analizie warunków wietrznych, wymaganej przepisami odległości od zabudowań oraz wpływu na krajobraz i przyrodę

ENERGIA GEOTERMALNA.
Energia geotermalna jest to energia cieplna zmagazynowana w gruntach, skałach i płynach wypełniających pory i szczeliny skalne.W mieście i w gminie Sztum można wykorzystać geotermię płytką przy zastosowaniu pomp ciepła.

ENERGIA SŁOŃCA.
Energia słoneczna pozyskiwana jest bezpośrednio z promieni słonecznych. Promieniowanie elektromagnetyczne pochodzące ze słońca jest wychwytywane, a następnie przekształcane w energię użytkową, czyli ciepło lub elektryczność.
W planie ogólnym gminy Sztum elektrownie słoneczne dopuszczono w strefach otwartych z profilem dodatkowym elektrownie słoneczne oraz w strefach produkcji rolniczej z profilem dodatkowym elektrownie słoneczne.

Na obszarze gminy Sztum, w strefach otwartych dopuszczono elektrownie słoneczne dla obiektów istniejących i planowanych na podstawie złożonych wniosków. Ustalenie stref dla lokalizacji elektrownie słonecznych jest zgodne z programami rozwoju energii odnawialnej, wpisuje się w globalne trendy redukcji emisji CO2 i dywersyfikacji źródeł energii.
Szczegółowa lokalizacja nowych elektrowni nastąpi po analizie warunków nasłonecznienia, wpływu na otaczająca zabudowę oraz na krajobraz i przyrodę.

ENERGIA WODNA[17].
Na terenie gminy Sztum funkcjonuje elektrownia wodna: Elektrownia Wodne Gronajny (Gronajny dz. 143/6) na cieku Kanał Juranda, moc 66 kW.

Elektrownia została uwzględniona w strefie otwartej z profilem dodatkowym teren elektrowni wodnej, co jest to zgodne ze stanem istniejącym.

7)Telekomunikacja
Stan istniejący
Na terenie miasta i gminy Sztum stacje bazowe telefonii komórkowej znajdują się w miejscowościach:
- Biała Góra 54, dz. nr 175,
- Czernin, dz. nr 109/149,

[17] *Źródło: Studium wspólnej polityki energetycznej na terenie Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego (MOF) Malborka ze szczególnym uwzględnieniem perspektyw rozwoju energetyki odnawialnej*

- Koniecwałd (dz. nr 281),
- Kępina (dz. nr 39/3),
- Parpary 64, dz. nr 486,
- M. Sztum, ul. Chopina 1, dz. nr ½,
- M. Sztum, ul. Nowowiejskiego, dz. nr 279/147,
- M. Sztum, ul. Nowowiejskiego, dz. nr 279/16,
- M. Sztum, Os. Nad Jeziorem 13,
- M. Sztum, ul. Żeromskiego 12, dz. nr 18/13.

Stan planowany.

- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej na dz. 107/5 obr. Sztum.

Plan ogólny dopuszcza we wszystkich strefach infrastrukturę techniczną, możliwa jest rozbudowa i budowa nowych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w obrębie ustalonych stref.

8)Gospodarka odpadami.

Stan istniejący

[18]Odpady komunalne pochodzące z terenu Miasta i Gminy Sztum są odbierane przez Regionalne Instalacje Przetwarzania Odpadów Komunalnych:

- Zakładu Utylizacji Odpadów Sp. z o.o. z siedzibą w Gilwie Małej,
- Zakładu Utylizacji Odpadów Stałych Tczew

PSZOK w Sztumskim Polu odbiera odpady: zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny, popiół, przeterminowane leki, chemikalia, zużyte baterie, zużyte akumulatory, zużyte świetlówki, zużyte opony, odpady budowlane, styropian, folia budowlana, gąbka pochodząca z pakowania materiałów budowlanych, okna i szkła, papa, odpady zielone oraz gabaryty.

Miasto i Gmina Sztum wywiązała się w 2023 r. osiągnęła wymagane prawem poziomy tj. recyklingu, ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania oraz składowania odpadów komunalnych i odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych.

W Nowej Wsi[19] działa składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, podmiot zarządzający Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Kochanowskiego 28, 82-400 Sztum. Składowisko w Nowej Wsi będzie do czasu funkcjonowało wypełnienia pojemności kwatery składowania odpadów.

System gospodarki odpadami działa prawidłowo.

Rada Miejska w Sztumie uchwałą nr VI.41.2024 z dnia 28 sierpnia 2024 r. wyraziła zgodę na zawarcie porozumienia międzygminnego z Miastem Kwidzynem i przekazanie zadania własnego w zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych w tym w szczególności termicznego unieszkodliwiania frakcji energetycznej z odpadów komunalnych.

Zadanie to realizowane będzie przez Instalację Komunalną prowadzoną przez Zakład Utylizacji Odpadów Sp. z o.o. z siedzibą w Gilwie Malej, gdzie następować będzie wysortowanie z przekazanego strumienia odpadów komunalnych i przekazanie do Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych w Gdańsku.

W Sztumskim Polu wybudowano PSZOK wraz z wyposażeniem, z placem na odpady budowlane wraz z boksami betonowymi i ścieżką edukacyjną wraz z obiektami małej architektury.

Teren PSZOK został uwzględniony w strefie infrastrukturalnej razem z oczyszczalnią ścieków (2SI).

---

[18] *Źródło: Analiza Stanu Gospodarki Odpadami Komunalnymi na terenie Miasta i Gminy Sztum za 2023 r.*

[19] *Źródło: Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2030, Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 1462/46/24 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 3 grudnia 2024 roku*

Plan ogólny dopuszcza we wszystkich strefach infrastrukturę techniczną, możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń gospodarki odpadami ramach ustalonych stref podstawowych. Teren składowiska odpadów w Nowej Wsi znajduje się w strefie górnictwa.

IV.6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

IV.6.1.Wstęp.

Audyt krajobrazowy to opracowanie sporządzane dla każdego województwa, identyfikujące, charakteryzujące i waloryzujące oraz wskazujące sposoby kształtowania i ochrony krajobrazu (w tym kulturowego).

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

> *Art. 38a: Dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy.*
>
> *Art. 33b: Projekt audytu krajobrazowego sporządza zarząd województwa, a uchwala Sejmik województwa.*
>
> *W ramach audytu powinny zostać wyznaczone tzw. krajobrazy priorytetowe, czyli obszary szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe. Audyt nie jest aktem prawa miejscowego, ale części dotyczącej rekomendacji i wniosków należy go uznać za akt kierownictwa wewnętrznego.*

Wskazania co do kształtowania i ochrony tych krajobrazów będą uwzględniane w aktach planowania przestrzennego szczebla gminnego oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województw. W wyniku opracowania audytu mogą zostać wskazane: nie będące zabytkami obiekty o ważnych wartościach estetycznych, emocjonalnych lub obiekty unikatowe, cenne dla jakości przestrzeni; zagrożenia dla krajobrazów wynikające z chaosu wizualnego, w tym reklam w przestrzeniach publicznych i w pasach dróg oraz mogą zostać sformułowane wskazania dla ustaleń uchwały krajobrazowej, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie.

Audyt krajobrazowy województwa pomorskiego został uchwalony uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 190/VII/25 z dnia 28 lipca 2025 r. Uchwała obowiązuje od dnia 1 października 2025 r.

IV.6.2.Wykaz i charakterystyka krajobrazów priorytetowych w mieście i gminie Sztum.

1) Wykaz krajobrazów

Opracowano na podstawie *Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego:* Część graficzna 1, Mapa 3. Mapa krajobrazów priorytetowych, część opisowa: Wyniki oraz Karty Krajobrazów priorytetowych – część 4.

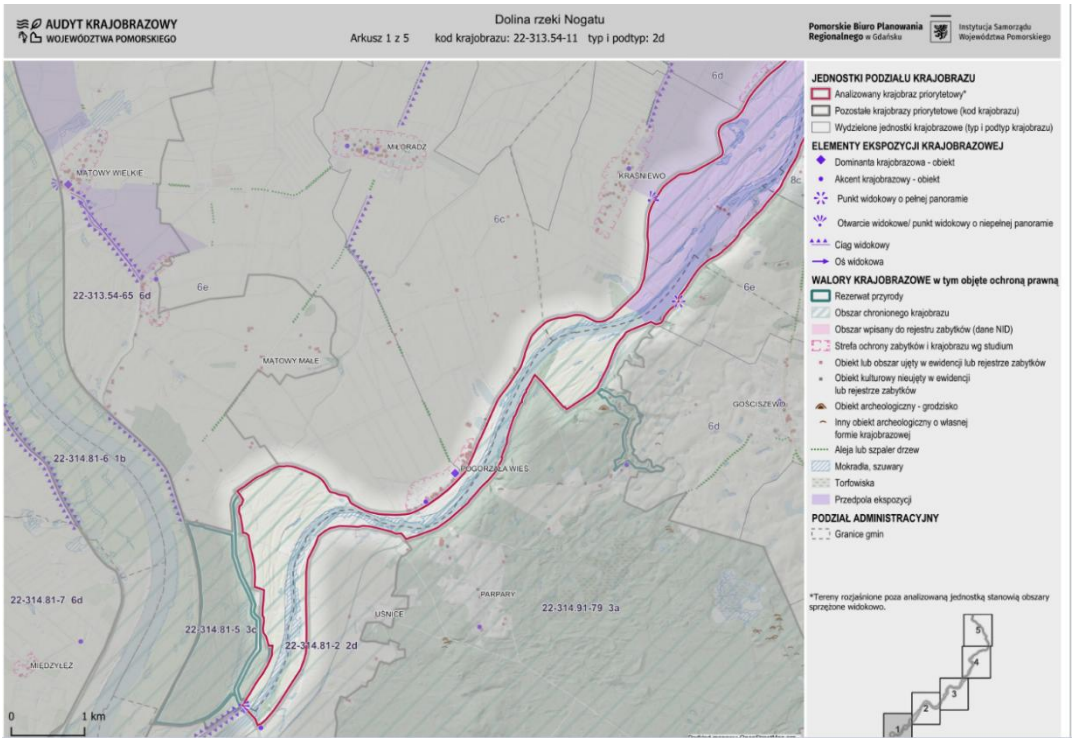
W Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego w gminie Sztum zidentyfikowano następujące krajobrazy priorytetowe:

1. Dolina rzeki Nogat, kod krajobrazu 22-314.54-11
2. Starorzecze Nogatu w Piekle, kod krajobrazu 22-314.81-2
3. Rezerwat przyrody „Las Mątawski", kod krajobrazu 22-314.81-5
4. Dolina rzeki Wisły, kod krajobrazu 22-314.81-6
5. Dolina rzeki Liwy w Białej Górze, kod krajobrazu 22-314.81-9
6. Las w rejonie Białej Góry, kod krajobrazu 22-314.81-79
7. Lasy na wschód od Ryjewa, kod krajobrazu 22-314.91-80.

W mieście Sztum nie zidentyfikowano krajobrazów priorytetowych.

Lokalizacja krajobrazów, zestawienie cech, walorów, zagrożeń i rekomendacji oraz sposób uwzględnienia rekomendacji zawarte są w rozdz. V.2.2 – V.2.7.

2) Krajobraz priorytetowy DOLINA RZEKI NOGAT kod krajobrazu 22-314.54-11



Rysunek nr 9. Lokalizacja Krajobrazu priorytetowego w gminie Sztum DOLINA RZEKI NOGAT kod krajobrazu 22-314.54-11 (czerwona obwódka). Źródło: Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, Karty Krajobrazów priorytetowych część 2.

TABELA V. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY DOLINA RZEKI NOGAT KOD KRAJOBRAZU 22-314.54-11. CHARAKTERYSTYKA, WALORY I ZAGROŻENIE. REKOMENDACJE I WNIOSKI				
Kod krajobrazu *Lokalizacja krajobrazu*	*Cel ochrony*	*Typ krajobrazu* *Podtyp krajobrazu*	*Typ rzeźby terenu*	*Uwagi*
CHARAKTERYSTYKA KRAJOBRAZU				
22-314.54-11. W gminie Sztum występuje południowy odcinek krajobrazu i obejmuje tereny wzdłuż prawego brzegu rzeki Nogat, w Uśnicach i w Paraparch.	Cel ochrony – zachowanie w stanie niezmienionym ekosystemów brzegowych doliny rzeki Nogat.	2 - Bagienno – łąkowy, głównie bezleśny. 2d - Z dominacją torfowisk niskich.	G - Krajobraz dolin	
WALORY				
Walory przyrodnicze	Dno doliny rzeki Nogat ograniczone z dwóch stron wałami przeciwpowodziowymi tworzącymi wyraźną granicę pomiędzy doliną rzeczną a równiną aluwialną (Żuławami Wiślanymi). Występowanie roślinności brzegowej, obszarów podmokłych z roślinnością szuwarową, zakrzewieniami i zadrzewieniami nadwodnymi. Formy ochrony przyrody: - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nogat, - Obszar Natura 2000 PLB Dolina Dolnej Wisły, - Obszar Natura 2000 PLH Dolna Wisła. Korytarz ekologiczny korytarz ekologiczny Doliny Nogatu rangi regionalnej.			
Walory kulturowe	Wyjątkowa kompozycja krajobrazowa komponentów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.			
Walory krajobrazowe	Występowanie licznych starorzeczy, kompleksów łąk i pastwisk, mokradeł z roślinnością szuwarową oraz bujnie rozwiniętej roślinności wodnej.			
Wartości estetyczno-widokowe	Otwarcia widokowe na rzekę i sąsiedni brzeg, zlokalizowane są w miejscach, gdzie lokalnie nie występuje roślinność szuwarowa.			
NAJWIĘKSZE ZAGROŻENIA Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych				
REKOMENDACJE I WNIOSKI DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY KRAJOBRAZU DLA POZIOMU REGIONALNEGO **- ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI II. WYNIKI AUDYTU, RODZD. 7.1.**				
REKOMENDACJE I WNIOSKI DLA POZIOMU LOKALNEGO - WYBRANE ZAGADNIENIA. **PEŁEN WYKAZ ZAWARTY JEST W KARCIE KRAJOBRAZU CZĘŚĆ 2.**				
OSADNICTWO	Nierealizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.			
ARCHITEKTURA	Nie określa się.			
INFARSTRUKTURA	Nielokalizowanie farm fotowoltaicznych z dopuszczeniem mikroinstalacji. Nielokalizowanie napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych.			
WSKAZANIE OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ OBJĘTE FORMAMI OCHRONY ZABYTKÓW: NIE WSKAZUJE SIĘ.				
WSKAZANIE OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY: NIE WSKAZUJE SIĘ.				
KATALOG LOKLANYCH FORM ARCHITEKTONICZNYCH ZABUDOWY: NIE WSKAZUJE SIĘ.				

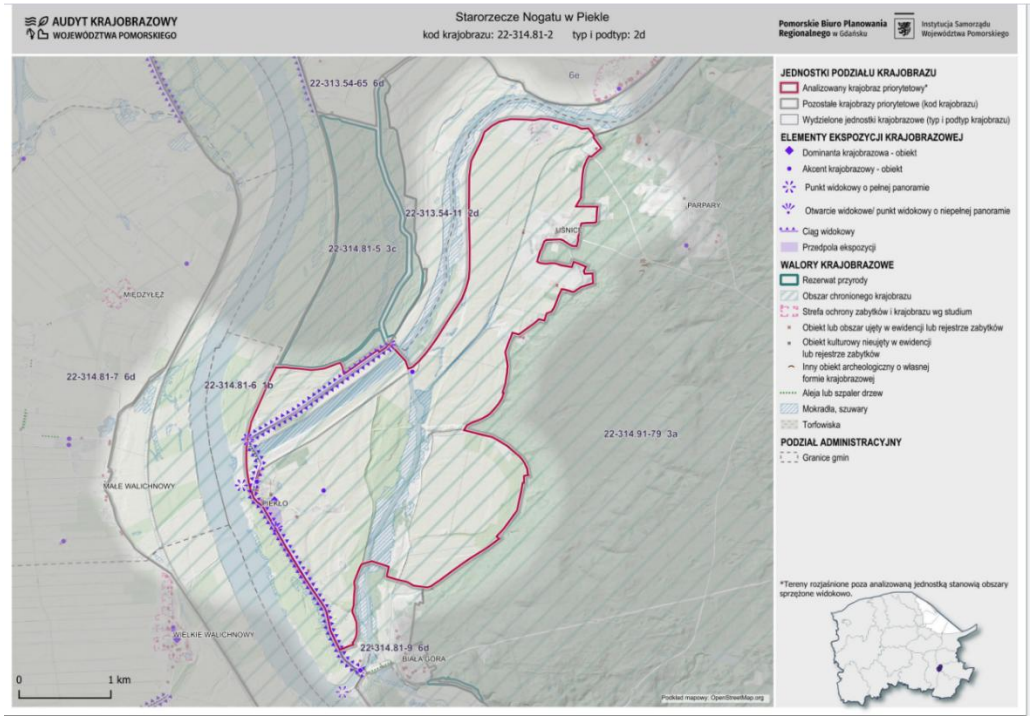
TABELA VA. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY DOLINA RZEKI NOGAT kod krajobrazu 22-314.54-11. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓW			
Lp.	**Zagadnienie**	**Rekomendacje i wnioski**	**Sposób uwzględnienia / uzasadnienie nieuwzględnienia**
EKOSYSTEMY I STRUKTURA EKOLOGICZNA KRAJOBRAZU			
1.	RZEŹBA TERENU	Nie określa się	Nie dotyczy
2.	OBSZARY HYDROGENICZNE	a) rekomenduje się zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego pasów szuwarów wzdłuż brzegu rzeki Nogatu, rozlewisk i starorzeczy, niedopuszczenie do ich niszczenia, przerywania ciągłości i zmniejszenia powierzchni; zapis ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie budowy lub rozbudowy ogólnodostępnych kąpielisk publicznych oraz obiektów służących obsłudze przystani kajakowych i żeglarskich; b) rekomenduje się zachowanie istniejących stosunków wodnych gleb siedlisk wilgotnych i podmokłych umożliwiających utrzymanie ich użytkowania rolnego w dolinie rzeki Nogatu; c) rekomenduje się zachowanie i ochronę naturalnej drożności rzeki Nogat, utrzymanie naturalnego charakteru jej koryta i stref brzegowych oraz warunków naturalnego kształtowania procesów brzegowych.	Uwzględniono. Dla tych obszarów ustalono strefy otwarte – SO, bez profili dodatkowych.
3.	EKOSYSTEM	Nie dotyczy	Nie dotyczy
4.	OBSZARY LEŚNE	Nie określa się	Nie dotyczy
5.	OBSZARY ROLNICZE	a) rekomenduje się zachowanie ciągłości użytkowania rolnego w dolinie rzeki Nogatu; b) rekomenduje się zachowanie i ochronę zadrzewień na obszarach rolniczych, wzdłuż miedz, lokalnych dróg gruntowych oraz w sąsiedztwie rowów i kanałów melioracyjnych - z	Uwzględniono. Dla doliny rzeki Nogat ustalono strefy otwarte – SO, bez profili dodatkowych.

TABELA VA. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY DOLINA RZEKI NOGAT kod krajobrazu 22-314.54-11. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓW			
		wyjątkiem prac służących utrzymaniu ich właściwego stanu i warunków prowadzenia gospodarki rolnej.	
6.	ZIELEŃ URZĄDZONA	Nie określa się	Nie dotyczy
7.	PRZECIWDZIAŁANIE ANTROPOPRESJI	Nie określa się	Nie dotyczy
STRUKTURA OSADNICZA I POTENCJAŁ KULTUROWY			
8.	OSADNICTWO	a) rekomenduje się nierealizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.	Nie dotyczy
9.	ARCHITEKTURA	Nie określa się	Nie dotyczy
10.	DZIEDZICTWO KULTUROWE	a) rekomenduje się zachowanie i ochronę zabytków infrastruktury i techniki związanych z układem wodnym, priorytetowych dla zachowania wizerunkowej tożsamości regionu, poprzez bieżącą konserwację, a w przypadku złego stanu technicznego obiektów działań w zakresie ich zabezpieczenia.	Nie dotyczy
11.	INFRASTRUKTURA	a) rekomenduje się nielokalizowanie farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, z wyjątkiem instalacji spełniających kryteria mikroinstalacji fotowoltaicznych (zgodnie z ustawą OZE); b) rekomenduje się nielokalizowanie napowietrznych przesyłowych sieci elektroenergetycznych; c) rekomenduje się nielokalizowanie farm wiatrowych.	a) Uwzględniono - Ustalono strefy otwarte – SO, bez profili dodatkowych. b) Nie dotyczy c)Ustalono strefy otwarte – SO, bez profili dodatkowych.
WALORY WIDOKOWE I ESTETYKA			
12.	EKSPOZYCJA[20]	a) rekomenduje się zachowanie walorów widokowych przedpoli ekspozycji na Las Mątawski od strony doliny rzeki Nogatu poprzez zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;	a) Uwzględniono. Ustalono strefy otwarte – SO, bez profili dodatkowych. b) Nie dotyczy. c) Nie dotyczy.

[20] w powiązaniu z wartościami estetyczno-widokowymi

TABELA VA. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY DOLINA RZEKI NOGAT kod krajobrazu 22-314.54-11. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓW			
		b) rekomenduje się niesytuowanie obiektów potencjalnie dysharmonizujących, dominujących pod względem wysokościowym, kubaturowym czy kolorystycznym, zakłócających walory krajobrazowe panoramy zespołu zamkowego w Malborku; c) rekomenduje się zachowanie walorów widokowych wskazanych elementów ekspozycyjnych oraz uwzględnienie ich w aktach planowania przestrzennego; d) rekomenduje się utrzymanie dla celów turystycznych wybranych punktów widokowych poprzez zachowanie dojścia pieszego oraz przedpola widoku poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej, tj. ograniczanie sukcesji roślinności oraz usuwanie krzewów i podrostu drzew.	d) Nie dotyczy.
13.	TURYSTYKA I REKREACJA	Nie dotyczy	Nie dotyczy
14.	PRZESTRZEŃ PUBLICZNA	Nie dotyczy	Nie dotyczy
INNE			
15.	POZOSTAŁE ZAGADNIENIA	Nie określa się	Nie dotyczy

3) Krajobraz priorytetowy STARORZECZE NOGATU W PIEKLE, kod krajobrazu 22-314.81-2



Rysunek nr 10. Lokalizacja Krajobrazu priorytetowego w gminie Sztum STARORZECZE NOGATU W PIEKLE (czerwona obwódka). Źródło: Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, Karty Krajobrazów priorytetowych część 4.

TABELA VI. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY STARORZECZE NOGATU W PIEKLE, KOD KRAJOBRAZU 22-314.81-2. CHARAKTERYSTYKA, WALORY I ZAGROŻENIE. REKOMENDACJE I WNIOSKI				
Kod krajobrazu Lokalizacja krajobrazu	*Cel ochrony*	*Typ krajobrazu Podtyp krajobrazu*	*Typ rzeźby terenu*	*Uwagi*
CHARAKTERYSTYKA KRAJOBRAZU				
22-314.81-2. Obszar położony pomiędzy doliną i deltą rzeki Wisły, Starorzeczem rzeki Nogat a lasem na północ o Białej Góry.	Cel ochrony – zachowanie rolniczego krajobrazu początkowego odcinka doliny rzeki Nogat.	2 - Bagienno – łąkowy, głównie bezleśny. 2d - Z dominacją torfowisk niskich.	G - Krajobraz dolin (Dolina kwidzyńska).	
WALORY				
Walory przyrodnicze	Starorzecze rzeki Nogat z roślinnością brzegową oraz obszary podmokłe z roślinnością szuwarową. Formy ochrony przyrody: - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nogat, - Obszar Chronionego Krajobrazu Międzywala Wisły, - Obszar Natura 2000 PLB Dolina Dolnej Wisły, - Obszar Natura 2000 PLH Dolna Wisła. Korytarz ekologiczny korytarz ekologiczny Doliny Wisły rangi ponadregionalnej.			
Walory kulturowe	Historyczne wsie Piekło i Uśnice z zachowanymi czytelnymi układami zabudowy i 24 zabytki nieruchome ujęte w WEZ i GEZ - najważniejsze to kościół pw. Chrystusa Króla z lat 20 XX w, w Piekle, budynek szkoły, dom nr 18 w Piekle i Kanał Uśnicki. Stanowisko archeologiczne (osada) w Uśnicach wpisane o rejestru zabytków woj. Pomorskiego			
Walory krajobrazowe	Wnętrze krajobrazowe otoczone terenami zalesionymi, rzekami Wisła i Nogatem. Różnorodny naturalny krajobraz, na który składają się: kępy i szpalery drzew, bogata roślinność wodna, rozległe tereny szuwarowe, liczne starorzecza. Dawny kanał stanowiący odgałęzienie Nogatu od Wisły, zarośnięty, obecnie o charakterze naturalnym.			
Wartości estetyczno-widokowe	Dominanta: kościół w Piekle. Przedpola ekspozycji: lasów w rejonie Białej Góry, lasu Mątowskiego, kościoła w Piekle. Panorama: wieś Piekło z kościołem i plebanią. Punkty widokowe: na wieś Piekło. Ciągi widokowe i otwarcia widokowe na dolinę rzeki Nogat.			
NAJWAŻNIESZE ZAGROŻENIA Wprowadzenie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej. Chaos przestrzenny. Zmniejszenie powierzchni naturalnych i półnaturalnych ekosystemów. Bariery ekologiczne w krajobrazie.				

REKOMENDACJE I WNIOSKI DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY KRAJOBRAZU DLA POZIOMU REGIONALNEGO - ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI II. WYNIKI AUDYTU, RODZD. 7.1.	
REKOMENDACJE I WNIOSKI DLA POZIOMU LOKALNEGO - WYBRANE ZAGADNIENIA. PEŁEN WYKAZ ZAWARTY JEST W KARCIE KRAJOBRAZU CZĘŚĆ 4	
OSADNICTWO	Nierealizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy zakładu w Uśnicach). Kształtowanie struktury przestrzennej z zachowaniem walorów krajobrazowych. Realizacja nowej zabudowy w Uśnicach w charakterze siedlisk, w oparciu o rozproszony układ przestrzennym, bez lokalizowania zespołów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.
ARCHITEKTURA	Stosowanie tradycyjnych, historycznych form architektury (dachy strome pokryte dachówką ceramiczna, cegła, mur pruski).
INFARSTRUKTURA	Nielokalizowanie farm fotowoltaicznych, z dopuszczeniem mikroinstalacje. Nielokalizowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych.
WSKAZANIE OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ OBJĘTE FORMAMI OCHRONY ZABYTKÓW: NIE WSKAZUJE SIĘ.	
WSKAZANIE OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY: NIE WSKAZUJE SIĘ.	
KATALOG LOKLANYCH FORM ARCHITEKTONICZNYCH ZABUDOWY: NIE WSKAZUJE SIĘ.	

TABELA NR VIA.
KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY STARORZECZE NOGATU W PIEKLE kod krajobrazu 22-314.81-2.
SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓW.

Lp.	Zagadnienie	Rekomendacje i wnioski	Sposób uwzględnienia / uzasadnienie nieuwzględnienia
EKOSYSTEMY I STRUKTURA EKOLOGICZNA KRAJOBRAZU			
1.	RZEŹBA TERENU	Nie dotyczy	Nie dotyczy
2.	OBSZARY HYDROGENICZNE	a) rekomenduje się zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego pasów szuwarów wzdłuż brzegów jezior, rzek, rozlewisk i starorzeczy; niedopuszczenie do ich niszczenia, przerywania ciągłości i zmniejszenia powierzchni; b) rekomenduje się zachowanie istniejących stosunków wodnych gleb siedlisk wilgotnych i podmokłych, umożliwiających utrzymanie ich użytkowania rolnego; c) rekomenduje się eliminację i ograniczenie odtwarzania, modyfikacji i wykonywania nowych sieci melioracyjnych – pogarszających warunki wilgotnościowe siedlisk	Uwzględniono. Ustalono strefy otwarte – SO, bez profili dodatkowych.

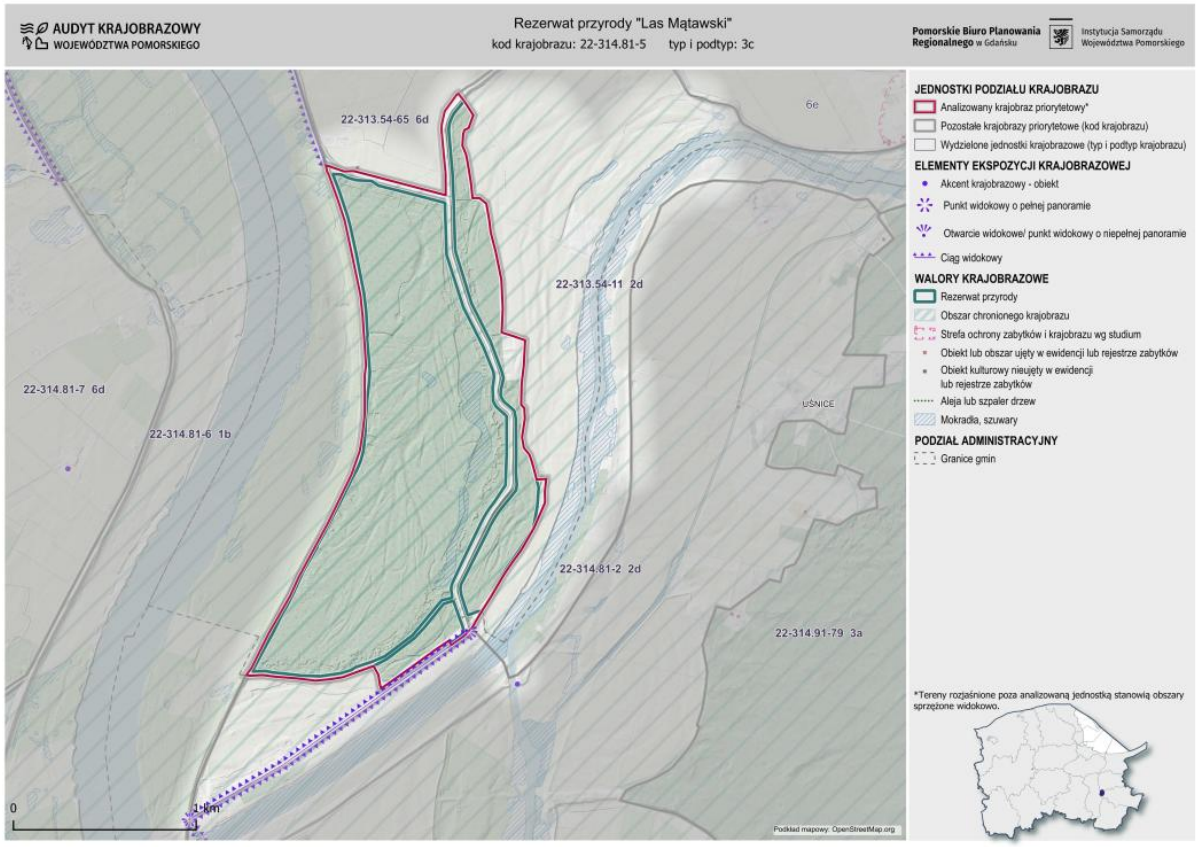
3.	EKOSYSTEM	a) rekomenduje się utrzymanie otwartego charakteru oraz sposobu użytkowania ekosystemów siedlisk łąkowych	Uwzględniono w części. Nie uwzględniono w terenie 246SO, w którym dodano profil elektrownie słoneczne. Ustalenie w tym terenie profilu dodatkowego umożliwi zakładowi Sonac zasilanie zakładu w energię odnawialną. Stanowi jednocześnie realizację celów rozwoju gminy Sztum zawartych w Strategii: - Cel operacyjny: 1.3. Adaptacja i mitygacja do zmian klimatu; -Kierunku działań: 8) Wsparcie działalności klastra energii oraz instalacji. Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii z art. 3b. pkt 1 i 2 cyt.: „Działania polegające na budowie lub modernizacji: instalacji odnawialnego źródła energii, urządzeń i instalacji w rozumieniu art. 3 odpowiednio pkt 9 i 10 ustawy – Prawo energetyczne, niezbędnych do przyłączenia do sieci danej instalacji odnawialnego źródła energii – stanowią realizację nadrzędnego interesu publicznego.
4.	OBSZARY LEŚNE	Nie określa się	--
5.	OBSZARY ROLNICZE	a) rekomenduje się wspieranie i promowanie utrzymywania gospodarki łąkowo-pastwiskowej na użytkach zielonych; b) rekomenduje się zachowanie ciągłości użytkowania rolnego -upraw rolnych w dolinie rzeki Nogat; c) rekomenduje się zachowanie i ochronę zadrzewień na obszarach rolniczych, wzdłuż miedz, lokalnych dróg gruntowych oraz w sąsiedztwie rowów i kanałów melioracyjnych - z wyjątkiem prac służących utrzymaniu ich właściwego stanu i warunków prowadzenia gospodarki rolnej.	Uwzględniono z wyjątkiem strefy otwartej – 246 SO, uzasadnienie jak w pkt. 3.
6.	ZIELEŃ URZĄDZONA	Nie dotyczy	Nie dotyczy

7.	PRZECIWDZIAŁANIE ANTROPOPRESJI	Nie dotyczy	Nie dotyczy
STRUKTURA OSADNICZA I POTENCJAŁ KULTUROWY			
8.	OSADNICTWO	a) rekomenduje się nierealizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zapis nie dotyczy funkcjonującego w północnej części jednostki zakładu; b) rekomenduje się kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem wyróżników kompozycji przestrzennej istotnych dla zachowania walorów krajobrazowych jednostki (wskazane dominanty i akcenty krajobrazowe); c) poza obszarami zwartej zabudowy Uśnic rekomenduje się realizację nowej zabudowy w oparciu o rozproszony układ przestrzenny, w charakterze siedlisk, poprzez niewprowadzanie zespołów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej; d) rekomenduje się utrzymanie zwartej zabudowy miejscowości Piekło m.in. poprzez ograniczenie dopuszczalnych terenów rozwojowych w aktach planowania przestrzennego; e) rekomenduje się zachowanie charakterystycznego usytuowania budynków i zieleni na działce siedliskowej	a) Nie dotyczy b) Nie dotyczy c)Uwzględniono – nie wprowadza się nowej zabudowy. d)Uwzględniono – nie wprowadza się nowej zabudowy. e) Uwzględniono – nie wprowadza się nowej zabudowy. f) Nie dotyczy.
9.	ARCHITEKTURA	a) rekomenduje się stosowanie tradycyjnych i charakterystycznych dla tej lokalizacji form architektury (z uwzględnieniem bryły, w tym kształtu dachu, kompozycji elewacji, kolorystyki, materiałów oraz detalu architektonicznego), w jednostce dominują: dachy strome pokryte dachówką ceramiczną oraz cegła i mur pruski jako materiał wykończeniowy ścian.	Uwzględniono w zakresie wysokości zabudowy: - dla strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 12m, - dla strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9m lub do 10 m.
10.	DZIEDZICTWO KULTUROWE	Nie dotyczy	Nie dotyczy
11.	INFRASTRUKTURA	a) rekomenduje się nielokalizowanie farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, z wyjątkiem instalacji spełniających kryteria mikroinstalacji fotowoltaicznych (zgodnie z ustawą OZE);	Uwzględniono.

		b) rekomenduje się nielokalizowanie napowietrznych przesyłowych sieci elektroenergetycznych; c) rekomenduje się nielokalizowanie farm wiatrowych.	
WALORY WIDOKOWE I ESTETYKA			
12.	EKSPOZYCJA[21]	a) rekomenduje się zachowanie walorów widokowych przedpola ekspozycji na wysoczyznę oraz panoramę wsi Piekło z kościołem stanowiącym dominantę krajobrazową poprzez wykluczenie zainwestowania, w tym reklam albo zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania; ewentualne dopuszczenie zainwestowania, po stwierdzeniu braku negatywnego oddziaływania krajobrazowego na wskazane elementy ekspozycji oraz na znaczące elementy krajobrazu w tym zieleń, na podstawie analiz widokowych wykonanych na etapie przedprojektowym; b) rekomenduje się niesytuowanie obiektów potencjalnie dysharmonizujących, dominujących pod względem wysokościowym, kubaturowym czy kolorystycznym, zakłócających walory krajobrazowe, w tym wskazane elementy ekspozycji - nie dotyczy budowli związanych z produkcją rolniczą; c) rekomenduje się zachowanie walorów widokowych wskazanych elementów ekspozycyjnych oraz uwzględnienie ich w aktach planowania przestrzennego.	Uwzględniono. W strefie widokowej występują tereny rolnicze – strefa SO i tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – strefa SJ i strefa SZ (skupionej w miejscowościach i rozproszonej wzdłuż dróg), nie wprowadzono stref dla nowej zabudowy.
13.	TURYSTYKA I REKREACJA	Nie określa się	---
14.	PRZESTRZEŃ PUBLICZNA	Nie dotyczy	Nie dotyczy
INNE			
15.	POZOSTAŁE ZAGADNIENIA	Nie określa się	---

4) Krajobraz priorytetowy REZERWAT PRZYRODY „LAS MĄTAWSKI" kod krajobrazu 22-314.81-5

[21] w powiązaniu z wartościami estetyczno-widokowymi



Rysunek nr 11. Lokalizacja krajobrazu priorytetowego w gminie Sztum: REZERWAT PRZYRODY „LAS MĄTAWSKI" (czerwona obwódka). Źródło: Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, Karty Krajobrazów priorytetowych część 4.

TABELA VII. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY REZERWAT PRZYRODY „LAS MĄTAWSKI" KOD KRAJOBRAZU 22-314.81-5. CHARAKTERYSTYKA, WALORY I ZAGROŻENIE. REKOMENDACJE I WNIOSKI				
Kod krajobrazu Lokalizacja krajobrazu	*Cel ochrony*	*Typ krajobrazu Podtyp krajobrazu*	*Typ rzeźby terenu*	*Uwagi*
CHARAKTERYSTYKA KRAJOBRAZU				
22-314.81-5 W gminie Sztum położony jest fragment rezerwatu, wzdłuż lewego brzegu rzeki Nogat.	Cel ochrony – zachowanie unikatowego i najlepiej zachowanego kompleksu leśnego stanowiącego relikt dawnych lasów delty Wisły.	3- Leśne 3c — Z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych	G - Krajobrazy dolin	
WALORY				
Walory przyrodnicze	Kompleks leśny będący reliktem dawnych lasów delty Wisły. Występują tu stare drzewostany dębowe i jesionowe, w wieku ponad 150 lat, siedliska grądu pomorskiego oraz łęgu wiązowo-jesionowego. Charakterystycznym elementem są topole białe, o obwodzie ponad pięć metrów w wieku ponad 180 lat. Formy ochrony przyrody: - Rezerwat „Las Mątowski" - Obszar Chronionego Krajobrazu Międzywala Wisły, - Obszar Natura 2000 PLB Dolina Dolnej Wisły, - Obszar Natura 2000 PLH Dolna Wisła. Korytarz ekologiczny korytarz ekologiczny Doliny Wisły rangi ponadregionalnej.				
Walory kulturowe	Niewielkie.			
Walory krajobrazowe	Kompleks leśny ze starodrzewem.			
Wartości estetyczno-widokowe	Rozległe tereny łąk i użytków rolnych w dolinie rzeki Nogat, stanowiące przedpole ekspozycji na las. Ciąg widokowy z drogi – widok na południową ścianę lasu.			
NAJWAŻNIEJSZ ZAGROŻENIA droga łącząca wsie Biała Góra i Miłoradz, rozdzielająca rezerwat przyrody. Wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie.				
REKOMENDACJE I WNIOSKI DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY KRAJOBRAZU DLA POZIOMU REGIONALNEGO - ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI II. WYNIKI AUDYTU, ROZDZ. 7.1.				
REKOMENDACJE I WNIOSKI DLA POZIOMU LOKALNEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA PEŁEN WYKAZ ZAWARTY JEST W KARCIE KRAJOBRAZU – CZĘŚĆ 4.1.				
OSADNICTWO	Nie określa się.			
ARCHITEKTURA	Nie określa się.			
INFARSTRUKTURA	Nie określa się.			

TABELA VII. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY REZERWAT PRZYRODY „LAS MĄTAWSKI" KOD KRAJOBRAZU 22-314.81-5. CHARAKTERYSTYKA, WALORY I ZAGROŻENIE. REKOMENDACJE I WNIOSKI				
Kod krajobrazu Lokalizacja krajobrazu	*Cel ochrony*	*Typ krajobrazu Podtyp krajobrazu*	*Typ rzeźby terenu*	*Uwagi*
CHARAKTERYSTYKA KRAJOBRAZU				
22-314.81-5 W gminie Sztum położony jest fragment rezerwatu, wzdłuż lewego brzegu rzeki Nogat.	Cel ochrony – zachowanie unikatowego i najlepiej zachowanego kompleksu leśnego stanowiącego relikt dawnych lasów delty Wisły.	3- Leśne 3c — Z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych	G - Krajobrazy dolin	
WALORY				
Walory przyrodnicze	Kompleks leśny będący reliktem dawnych lasów delty Wisły. Występują tu stare drzewostany dębowe i jesionowe, w wieku ponad 150 lat, siedliska grądu pomorskiego oraz łęgu wiązowo-jesionowego. Charakterystycznym elementem są topole białe, o obwodzie ponad pięć metrów w wieku ponad 180 lat. Formy ochrony przyrody: - Rezerwat „Las Mątowski" - Obszar Chronionego Krajobrazu Międzywala Wisły, - Obszar Natura 2000 PLB Dolina Dolnej Wisły, - Obszar Natura 2000 PLH Dolna Wisła. Korytarz ekologiczny korytarz ekologiczny Doliny Wisły rangi ponadregionalnej.				
Walory kulturowe	Niewielkie.			
Walory krajobrazowe	Kompleks leśny ze starodrzewem.			
Wartości estetyczno-widokowe	Rozległe tereny łąk i użytków rolnych w dolinie rzeki Nogat, stanowiące przedpole ekspozycji na las. Ciąg widokowy z drogi – widok na południową ścianę lasu.			
NAJWAŻNIEJSZ ZAGROŻENIA droga łącząca wsie Biała Góra i Miłoradz, rozdzielająca rezerwat przyrody. Wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie.				
REKOMENDACJE I WNIOSKI DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY KRAJOBRAZU DLA POZIOMU REGIONALNEGO - ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI II. WYNIKI AUDYTU, ROZDZ. 7.1.				
REKOMENDACJE I WNIOSKI DLA POZIOMU LOKALNEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA **PEŁEN WYKAZ ZAWARTY JEST W KARCIE KRAJOBRAZU – CZĘŚĆ 4.1.**				
WSKAZANIE OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ OBJĘTE FORMAMI OCHRONY ZABYTKÓW: NIE WSKAZUJE SIĘ.				
WSKAZANIE OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY: NIE WSKAZUJE SIĘ.				

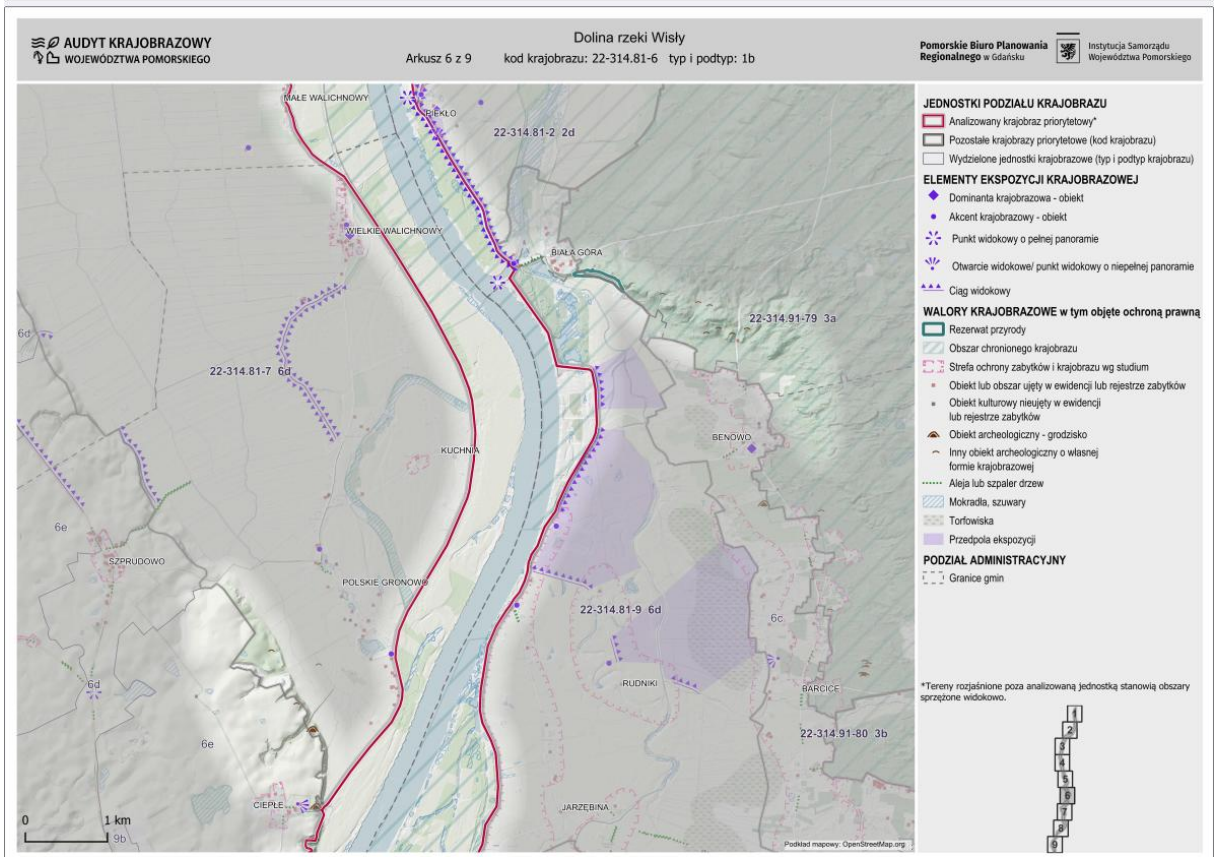
TABELA VII. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY REZERWAT PRZYRODY „LAS MĄTAWSKI" KOD KRAJOBRAZU 22-314.81-5. CHARAKTERYSTYKA, WALORY I ZAGROŻENIE. REKOMENDACJE I WNIOSKI				
Kod krajobrazu Lokalizacja krajobrazu	*Cel ochrony*	*Typ krajobrazu Podtyp krajobrazu*	*Typ rzeźby terenu*	*Uwagi*
CHARAKTERYSTYKA KRAJOBRAZU				
22-314.81-5 W gminie Sztum położony jest fragment rezerwatu, wzdłuż lewego brzegu rzeki Nogat.	Cel ochrony – zachowanie unikatowego i najlepiej zachowanego kompleksu leśnego stanowiącego relikt dawnych lasów delty Wisły.	3- Leśne 3c — Z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych	G - Krajobrazy dolin	
WALORY				
Walory przyrodnicze	Kompleks leśny będący reliktem dawnych lasów delty Wisły. Występują tu stare drzewostany dębowe i jesionowe, w wieku ponad 150 lat, siedliska grądu pomorskiego oraz łęgu wiązowo-jesionowego. Charakterystycznym elementem są topole białe, o obwodzie ponad pięć metrów w wieku ponad 180 lat. Formy ochrony przyrody: - Rezerwat „Las Mątowski" - Obszar Chronionego Krajobrazu Międzywala Wisły, - Obszar Natura 2000 PLB Dolina Dolnej Wisły, - Obszar Natura 2000 PLH Dolna Wisła. Korytarz ekologiczny korytarz ekologiczny Doliny Wisły rangi ponadregionalnej.				
Walory kulturowe	Niewielkie.			
Walory krajobrazowe	Kompleks leśny ze starodrzewem.			
Wartości estetyczno-widokowe	Rozległe tereny łąk i użytków rolnych w dolinie rzeki Nogat, stanowiące przedpole ekspozycji na las. Ciąg widokowy z drogi – widok na południową ścianę lasu.			
NAJWAŻNIEJSZ ZAGROŻENIA droga łącząca wsie Biała Góra i Miłoradz, rozdzielająca rezerwat przyrody. Wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie.				
REKOMENDACJE I WNIOSKI DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY KRAJOBRAZU DLA POZIOMU REGIONALNEGO - ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI II. WYNIKI AUDYTU, ROZDZ. 7.1.				
REKOMENDACJE I WNIOSKI DLA POZIOMU LOKALNEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA **PEŁEN WYKAZ ZAWARTY JEST W KARCIE KRAJOBRAZU – CZĘŚĆ 4.1.**				
KATALOG LOKLANYCH FORM ARCHITEKTONICZNYCH ZABUDOWY: NIE WSKAZUJE SIĘ.				

TABELA NR VIIA.KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY REZERWAT PRZYRODY „LAS MĄTAWSKI" kod krajobrazu 22-314.81-5. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓW.

Lp.	Zagadnienie	Rekomendacje i wnioski	Sposób uwzględnienia / uzasadnienie nieuwzględnienia
EKOSYSTEMY I STRUKTURA EKOLOGICZNA KRAJOBRAZU			
1.	RZEŹBA TERENU	Nie określa się	---
2.	OBSZARY HYDROGENICZNE	Nie określa się	---
3.	EKOSYSTEM	a) rekomenduje się ochronę i kształtowanie ekotonów brzegowych zbiorowisk leśnych, z ograniczeniem realizacji nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki.	Uwzględniono – dla terenów ustalono strefę otwartą – SO bez profili dodatkowych.
4.	OBSZARY LEŚNE	Nie dotyczy	Nie dotyczy
5.	OBSZARY ROLNICZE	Nie określa się	---
6.	ZIELEŃ URZĄDZONA	Nie określa się	---
7.	PRZECIWDZIAŁANIE ANTROPOPRESJI	Nie określa się	---
STRUKTURA OSADNICZA I POTENCJAŁ KULTUROWY			
8.	OSADNICTWO	Nie określa się	---
9.	ARCHITEKTURA	Nie określa się	---
10.	DZIEDZICTWO KULTUROWE	Nie określa się	---
11.	INFRASTRUKTURA	Nie określa się	---
WALORY WIDOKOWE I ESTETYKA			
12.	EKSPOZYCJA[22]	a) rekomenduje się zachowanie walorów widokowych wskazanych elementów ekspozycji: przedpoli ekspozycji na Las Mątawski od strony doliny rzeki Nogatu poprzez zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania.	Uwzględniono – dla terenów ustalono strefę otwartą – SO bez profili dodatkowych.
13.	TURYSTYKA I REKREACJA	Nie określa się	
14.	PRZESTRZEŃ PUBLICZNA	Nie dotyczy	Nie dotyczy
INNE			
15.	POZOSTAŁE ZAGADNIENIA	Nie określa się	---

[22] w powiązaniu z wartościami estetyczno-widokowymi

5) Krajobraz priorytetowy DOLINA RZEKI WISŁY, kod krajobrazu 22-314.81-6



Rysunek nr 12. Lokalizacja krajobrazu priorytetowego w gminie Sztum: DOLINA RZEKI WISŁY (czerwona obwódka). Źródło: Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, Karty Krajobrazów priorytetowych – część 4.

TABELA VIII. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY DOLINA RZEKI WISŁY KOD KRAJOBRAZU 22-314.81-6. CHARAKTERYSTYKA, WALORY I ZAGROŻENIE. REKOMENDACJE I WNIOSKI				
Kod krajobrazu Lokalizacja krajobrazu	*Cel ochrony*	*Typ krajobrazu Podtyp krajobrazu*	*Typ rzeźby terenu*	*Uwagi*
CHARAKTERYSTYKA KRAJOBRAZU				
22-314.81-6 Tereny przyległe do rzeki Wisły.	Cel ochrony – zachowanie środowiska przyrodniczego, zachodzących procesów naturalnych, różnorodnych siedlisk ptaków i ssaków, unikatowych walorów krajobrazowych.	1.Wód powierzchniowych. 1b. system wód płynących.	G. Krajobrazy dolin	
WALORY				
Walory przyrodnicze	Zróżnicowanie przyrodnicze, występowanie wielu gatunków zwierząt, w tym rzadkich i chronionych. Liczne tereny bagienne, lasy wilgotne, zarośla, szuwary, liczne małe zbiorniki wodne. Formy ochrony przyrody: - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nogat, - Obszar Chronionego Krajobrazu Międzywala Wisły, - Obszar Chronionego Krajobrazu Białej Góry, Obszar Natura 2000 PLB Dolina Dolnej Wisły, - Obszar Natura 2000 PLH Dolna Wisła. Korytarz ekologiczny korytarz ekologiczny Doliny Wisły rangi ponadregionalnej.			
Walory kulturowe	Zachowane tradycyjne formy i sposoby gospodarowania – gospodarka rolna i rybacka.			
Walory krajobrazowe	Liczne formy wyspowe, piaszczyste łachy i kępy. Na terenach zalewowych liczne płytkie, zbiorniki wodne. Linia brzegowa z licznymi ostrogami brzegowymi, porośnięte roślinnością.			
Wartości estetyczno-widokowe	Dwukierunkowe i dwustronne ciągi widokowe z wałów przeciwpowodziowych. Krajobraz stref krawędziowych. Dominanty widokowe – nie występują.			
ZAGROŻENIA Zanieczyszczenia wód powierzchniowych.				
REKOMENDACJE I WNIOSKI DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY KRAJOBRAZU DLA POZIOMU REGIONALNEGO - ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI II. WYNIKI AUDYTU, RODZD. 7.1.				
REKOMENDACJE I WNIOSKI DLA POZIOMU LOKALNEGO – WYBRANE ZAGADNIENIA PEŁEN WYKAZ ZAWARTY JEST W KARCIE KRAJOBRAZU – CZĘŚĆ 4.				
OSADNICTWO	Nie określa się.			
ARCHITEKTURA	Nie określa się.			

INFARSTRUKTURA	nielokalizowanie farm fotowoltaicznych, z wyjątkiem instalacji spełniających mikroinstalacji. Nielokalizowanie farm wiatrowych.
WSKAZANIE OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ OBJĘTE FORMAMI OCHRONY ZABYTKÓW: NIE WSKAZUJE SIĘ.	
WSKAZANIE OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY. **OBSZAR PROPONOWANY DO OBJĘCIA OCHRONĄ JAKO NADWISLAŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY.**	
KATALOG LOKLANYCH FORM ARCHITEKTONICZNYCH ZABUDOWY: NIE WSKAZUJE SIĘ.	

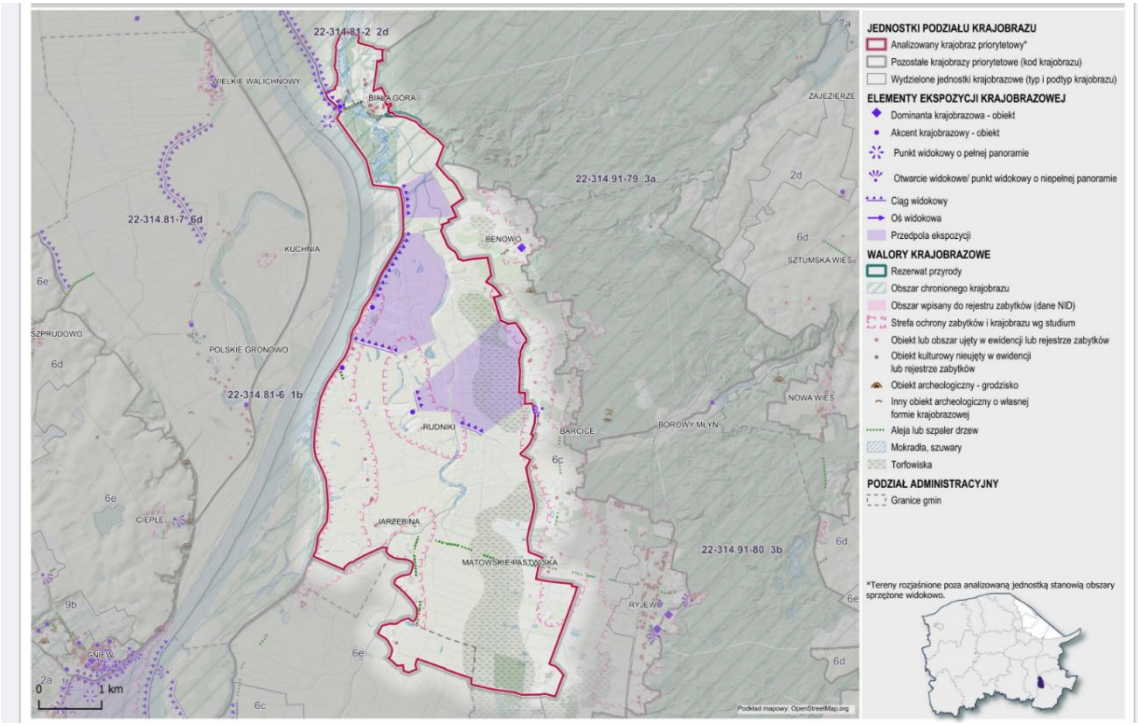
TABELA VIIIA. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY DOLINA RZEKI WISŁY, kod krajobrazu 22-314.81-6 SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓW.			
Lp.	**Zagadnienie**	**Rekomendacje i wnioski**	**Sposób uwzględnienia / uzasadnienie nieuwzględnienia**
EKOSYSTEMY I STRUKTURA EKOLOGICZNA KRAJOBRAZU			
1.	RZEŹBA TERENU	Nie dotyczy	Nie dotyczy
2.	OBSZARY HYDROGENICZNE	a) rekomenduje się zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego pasów szuwarów wzdłuż brzegów rzeki Wisły jej rozlewisk i starorzeczy; niedopuszczenie do ich niszczenia, przerywania ciągłości i zmniejszenia powierzchni; b) rekomenduje się zachowanie istniejących stosunków wodnych gleb siedlisk wilgotnych i podmokłych, umożliwiających utrzymanie ich użytkowania kośnego i pastwiskowego w dolinie rzeki Wisły; c) rekomenduje się zachowanie i ochronę naturalnej drożności rzeki Wisły i stref brzegowych oraz warunków naturalnego kształtowania procesów brzegowych.	Uwzględniono – dla terenów ustalono strefę otwartą – SO bez profili dodatkowych, dla istniejącej drogi wojewódzkiej ustalono strefę komunikacyjną – SK.
3.	EKOSYSTEM	Nie dotyczy	Nie dotyczy
4.	OBSZARY LEŚNE	Nie określa się	---
5.	OBSZARY ROLNICZE	a) rekomenduje się kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji rolniczej jako uzupełniającej względem funkcji ochronnej.	Uwzględniono – dla terenów ustalono strefę otwartą – SO bez profili dodatkowych, dla istniejącej drogi wojewódzkiej ustalono strefę komunikacyjną – SK
6.	ZIELEŃ URZĄDZONA	Nie określa się	---
7.	PRZECIWDZIAŁANIE ANTROPOPRESJI	d) rekomenduje się zachowanie trwałości dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania gruntów.	Uwzględniono – dla terenów ustalono strefę otwartą – SO bez profili dodatkowych, dla istniejącej drogi wojewódzkiej ustalono strefę komunikacyjną – SK
STRUKTURA OSADNICZA I POTENCJAŁ KULTUROWY			
8.	OSADNICTWO	Nie określa się	---
9.	ARCHITEKTURA	Nie określa się	---

10.	DZIEDZICTWO KULTUROWE	a) rekomenduje się zachowanie i ochronę zabytków infrastruktury i techniki związanych z układem wodnym priorytetowych dla zachowania wizerunkowej tożsamości regionu poprzez bieżącą konserwację; b) rekomenduje się zachowanie stanowisk archeologicznych o własnej formie krajobrazowej (także w obszarach krajobrazów sprzężonych) poprzez niewprowadzanie zainwestowania, niwelacji ziemnych i gospodarki leśnej w obrębie stanowiska; c) rekomenduje się niwelowanie negatywnych funkcji i form w krajobrazie i w otoczeniu zabytkowych elementów ekspozycji stanowiących dominanty i akcenty krajobrazowe poprzez zmianę sposobu zagospodarowania, przesłanianie zielenią, usuwanie bądź przebudowę kolidujących obiektów	Nie dotyczy.
11.	INFRASTRUKTURA	a) rekomenduje się nielokalizowanie farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, z wyjątkiem instalacji spełniających kryteria mikroinstalacji fotowoltaicznych (zgodnie z ustawą OZE) także w rejonie obszarów sprzężonych widokowo; b) rekomenduje się nielokalizowanie farm wiatrowych, także w rejonie obszarów sprzężonych widokowo.	Uwzględniono – dla terenów ustalono strefę otwartą – SO bez profili dodatkowych, dla istniejącej drogi wojewódzkiej ustalono strefę komunikacyjną – SK
WALORY WIDOKOWE I ESTETYKA			
12.	EKSPOZYCJA[23]	a) zachowanie walorów widokowych rozpościerających się z koron wałów przeciwpowodziowych i punktów widokowych poprzez dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych i obiektów obsługi ruchu turystycznego w obrębie jednostki i na wałach w sposób niepowodujący zasłonięcia walorów widokowych, w szczególności od strony międzywala oraz zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu; b) rekomenduje się niesytuowanie obiektów potencjalnie dysharmonizujących, dominujących pod względem wysokościowym, kubaturowym czy kolorystycznym,	a) Uwzględniono – dla terenów ustalono strefę otwartą – SO bez profili dodatkowych b) Nie dotyczy.

[23] w powiązaniu z wartościami estetyczno-widokowymi

		zakłócających walory krajobrazowe, w tym wskazane elementy ekspozycji, w szczególności w obrębie przedpola historycznych panoram Tczewa, Gniewu, Kwidzyna obserwowanych z Wisły; ewentualne dopuszczenie tego typu inwestycji, po stwierdzeniu braku negatywnego oddziaływania krajobrazowego na wskazane elementy ekspozycji oraz na znaczące elementy krajobrazu w tym zieleń na podstawie analiz widokowych wykonanych na etapie przedprojektowym.	
13.	TURYSTYKA I REKREACJA	a) rekomenduje się realizację usług lub obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (np. wiaty przystankowe, punkty widokowe) jedynie w niezbędnym zakresie.	Nie dotyczy.
14.	PRZESTRZEŃ PUBLICZNA	Nie dotyczy	Nie dotyczy
INNE			
15.	POZOSTAŁE ZAGADNIENIA	Nie dotyczy	Nie dotyczy

V.2.6.Krajobraz priorytetowy DOLINA RZEKI LIWY W BIAŁEJ GÓRZE, kod krajobrazu 22-314.81-9



Rysunek nr 13. Lokalizacja krajobrazu priorytetowego w gminie Sztum Starorzecze Nogatu w Piekle (czerwona obwódka). Źródło: Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, Karty Krajobrazów priorytetowych – część 4.

TABELA IX. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY DOLINA RZEKI LIWY W BIAŁEJ GÓRZE, KOD KRAJOBRAZU 22-314.81-9. CHARAKTERYSTYKA, WALORY I ZAGROŻENIE. REKOMENDACJE I WNIOSKI				
Kod krajobrazu Lokalizacja krajobrazu	*Cel ochrony*	*Typ krajobrazu Podtyp krajobrazu*	*Typ rzeźby terenu*	*Uwagi*
CHARAKTERYSTYKA KRAJOBRAZU				
22-314.81-9. Obszar położony pomiędzy doliną i deltą rzeki Wisły, Starorzeczem rzeki Nogat a lasem na północ o Białej Góry.	Cel ochrony – zachowanie rolniczego krajobrazu początkowego odcinka doliny rzeki Nogat.	2.Bagienno – łąkowy, głównie bezleśny. 2d. Z dominacją torfowisk niskich.	G. Krajobraz dolin (Dolina kwidzyńska).	
WALORY				
Walory przyrodnicze	Starorzecze rzeki Nogat z roślinnością brzegową oraz obszary podmokłe z roślinnością szuwarową. Formy ochrony przyrody: - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nogat, - Obszar Chronionego Krajobrazu Międzywala Wisły, - Obszar Natura 2000 PLB Dolina Dolnej Wisły, - Obszar Natura 2000 PLH Dolna Wisła. Korytarz ekologiczny korytarz ekologiczny Doliny Wisły rangi ponadregionalnej.			
Walory kulturowe	Historyczne wsie Piekło i Uśnice z zachowanymi czytelnymi układami zabudowy i 24 zabytki nieruchome ujęte w WEZ i GEZ - najważniejsze to kościół pw. Chrystusa Króla z lat 20 XX w, w Piekle, budynek szkoły, dom nr 18 w Piekle i Kanał Uśnicki. Stanowisko archeologiczne (osada) w Uśnicach wpisane o rejestru zabytków woj. Pomorskiego			
Walory krajobrazowe	Wnętrze krajobrazowe otoczone terenami zalesionymi, rzekami Wisła i Nogatem. Różnorodny naturalny krajobraz, na który składają się: kępy i szpalery drzew, bogata roślinność wodna, rozległe tereny szuwarowe, liczne starorzecza. Dawny kanał stanowiący odgałęzienie Nogatu od Wisły, zarośnięty, obecnie o charakterze naturalnym.			
Wartości estetyczno-widokowe	Dominanta: kościół w Piekle. Przedpola ekspozycji: lasów w rejonie Białej Góry, lasu Mątowskiego, kościoła w Piekle. Panorama: wieś Piekło z kościołem i plebanią. Punkty widokowe: na wieś Piekło. Ciągi widokowe i otwarcia widokowe na dolinę rzeki Nogat.			
ZAGROŻENIA **Wprowadzenie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej.** **Chaos przestrzenny** **Zmniejszenie powierzchni naturalnych i półnaturalnych ekosystemów.** **Bariery ekologiczne w krajobrazie.**				
REKOMENDACJE I WNIOSKI DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY KRAJOBRAZU DLA POZIOMU REGIONALNEGO - ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI II. WYNIKI AUDYTU, RODZD. 7.1.				

REKOMENDACJE I WNIOSKI DLA POZIOMU LOKALNEGO WYBRANE ZAGADNIENIA, PEŁEN WYKAZ ZAWARTY JEST W KARCIE KRAJOBRAZU – CZĘŚĆ 4.1.	
OSADNICTWO	Nierealizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy zakładu w Uśnicach). Kształtowanie struktury przestrzennej z zachowaniem walorów krajobrazowych. Realizacja nowej zabudowy w Uśnicach w charakterze siedlisk, w oparciu o rozproszony układ przestrzennym, bez lokalizowania zespołów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.
ARCHITEKTURA	Stosowanie tradycyjnych, historycznych form architektury (dachy strome pokryte dachówką ceramiczna, cegła, mur pruski).
INFARSTRUKTURA	Nielokalizowanie farm fotowoltaicznych, z dopuszczeniem mikroinstalacje. Nielokalizowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych.
WSKAZANIE OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ OBJĘTE FORMAMI OCHRONY ZABYTKÓW: NIE WSKAZUJE SIĘ.	
WSKAZANIE OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY. **OBSZAR PROPONOWANY DO OBJĘCIA OCHRONĄ JAKO NADWISLAŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY.**	
KATALOG LOKLANYCH FORM ARCHITEKTONICZNYCN ZABUDOWY: NIE WSKAZUJE SIĘ.	

TABELA IXA.KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY DOLINA RZEKI LIWY W BIAŁEJ GÓRZE, kod krajobrazu 22-314.81-9. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓW.

Lp.	Zagadnienie	Rekomendacje i wnioski	Sposób uwzględnienia / uzasadnienie nieuwzględnienia
EKOSYSTEMY I STRUKTURA EKOLOGICZNA KRAJOBRAZU			
1.	RZEŹBA TERENU	Nie określa się	
2.	OBSZARY HYDROGENICZNE	a) rekomenduje się zachowanie i ochronę naturalnej drożności rzeki Liwy, utrzymanie naturalnego charakteru jej koryta i stref brzegowych oraz warunków naturalnego kształtowania procesów brzegowych; b) rekomenduje się zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego pasów szuwarów wzdłuż brzegów jezior, rzek, rozlewisk i starorzeczy, niedopuszczenie do ich niszczenia, przerywania ciągłości i zmniejszenia powierzchni; zapis ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie budowy lub rozbudowy obiektów służących obsłudze przystani kajakowych i żeglarskich.	Nie dotyczy – tereny nie występują w gminie Sztum.
3.	EKOSYSTEM	b) rekomenduje się zachowanie i ochronę zadrzewień nadwodnych wzdłuż brzegów	Nie dotyczy – tereny nie występują w gminie Sztum.

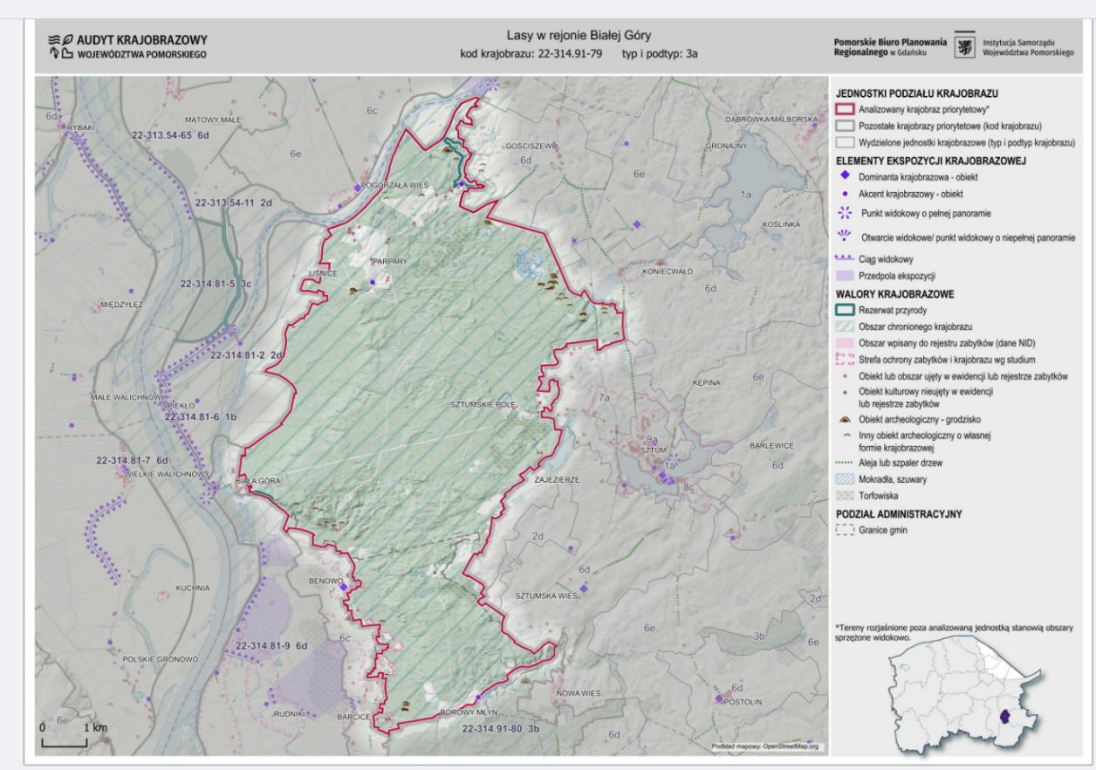
		jezior, rzek i cieków, w tym w szczególności wzdłuż rzeki Liwy i jej starorzeczy;	
4.	OBSZARY LEŚNE	Nie określa się	--
5.	OBSZARY ROLNICZE	a) rekomenduje się kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji rolniczej jako dominującej; b) rekomenduje się zachowanie ciągłości użytkowania rolniczego w formie użytków rolnych w rejonie doliny rzeki Liwy;	
6.	ZIELEŃ URZĄDZONA	Nie dotyczy	Nie dotyczy
7.	PRZECIWDZIAŁANIE ANTROPOPRESJI	Nie dotyczy	Nie dotyczy
STRUKTURA OSADNICZA I POTENCJAŁ KULTUROWY			
8.	OSADNICTWO	a) rekomenduje się nierealizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w dolinie rzeki Liwy; b) rekomenduje się utrzymanie zwartej zabudowy miejscowości Biała Góra między innymi poprzez ograniczanie dopuszczalnych terenów rozwojowych w aktach planowania przestrzennego; c) rekomenduje się lokalizowanie nowych usług z wykorzystywaniem istniejącej zabudowy lub poprzez uzupełnienie zabudowy z dostosowaniem skali nowych budynków usługowych do charakteru miejsca i sąsiedztwa; d) rekomenduje się nielokalizowanie obiektów usługowych, w tym handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 500 m2 w obrębie jednostki krajobrazowej (poza obiektami oświaty, kultury i opieki zdrowotnej lokalizowanymi na terenie zwartego układu wsi Biała Góra); e) rekomenduje się utrzymanie charakteru osadnictwa i układu przestrzennego południowej części jednostki krajobrazowej poprzez realizację nowych inwestycji w oparciu o układ rozproszonej zabudowy siedliskowej	a) Uwzględniono dla terenów rolniczych - ustalono strefę otwartą – SO bez profili dodatkowych b) Uwzględniono – nową zabudowę wprowadza się tylko w centrum wsi Biała Góra jako uzupełnienie zabudowy istniejącej c) Uwzględniono – dodano profil dodatkowy usługi dla strefy SZ, ograniczono wysokość zabudowy do 9m i 10. d) Nie dotyczy. e) Nie wprowadza się nowej zabudowy poza zwartą zabudowę wsi Biała Góra.
9.	ARCHITEKTURA	a) rekomenduje się wprowadzenie w aktach planowania przestrzennego zasad zagospodarowania terenów zainwestowanych wskazujących możliwość budowy nowych obiektów oraz rozbudowy lub adaptacji	Uwzględniono w zakresie wysokości zabudowy – ustalono wysokość do 9m.

		istniejących, w nawiązaniu do charakterystycznych parametrów zabudowy (przede wszystkim: kubatury, wysokości i powierzchni zabudowy) przeważającej na poszczególnych terenach; nie dotyczy obiektów związanych z produkcją rolniczą; b) rekomenduje się realizację zabudowy o wysokości nieprzekraczającej parametrów tradycyjnej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w obrębie jednostki krajobrazowej; w przypadku rozbudowy istniejących budynków nieprzekraczających tych wartości, utrzymanie wyżej wskazanych parametrów.	
10.	DZIEDZICTWO KULTUROWE	Nie dotyczy	--
11.	INFRASTRUKTURA	a) rekomenduje się nielokalizowanie farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, z wyjątkiem instalacji spełniających kryteria mikroinstalacji fotowoltaicznych (zgodnie z ustawą OZE); b) rekomenduje się nielokalizowanie farm wiatrowych; c) rekomenduje się nielokalizowanie napowietrznych przesyłowych sieci elektroenergetycznych; d) rekomenduje się nielokalizowanie instalacji OZE na obiektach indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków oraz na wskazanych elementach ekspozycji takich jak dominanty i akcenty krajobrazowe, na obiektach ujętych w ewidencji zabytków dążenie do umieszczania ich w miejscach nieeksponowanych z przestrzeni publicznych.	a), b) Uwzględniono. c), d) Nie dotyczy.
WALORY WIDOKOWE I ESTETYKA			
12.	EKSPOZYCJA[24]	Nie dotyczy	Nie dotyczy
13.	TURYSTYKA I REKREACJA	Nie określa się	---
14.	PRZESTRZEŃ PUBLICZNA	Nie dotyczy	Nie dotyczy
INNE			

[24] w powiązaniu z wartościami estetyczno-widokowymi

15.	POZOSTAŁE ZAGADNIENIA	Nie dotyczy	Nie dotyczy

IV.6.3.Krajobraz priorytetowy LAS W REJONIE BIAŁEJ GÓRY kod krajobrazu 22-314.91-79



Rysunek nr 15. Lokalizacja krajobrazu priorytetowego w gminie Sztum: LAS W REJONIE BIAŁEJ GÓRY (czerwona obwódka). Źródło: Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, Karty Krajobrazów priorytetowych część 4.

TABELA X. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LAS W REJONIE BILAEJ GÓRY, KOD KRAJOBRAZU 22-314.91-79. CHARAKTERYSTYKA, WALORY I ZAGROŻENIE. REKOMENDACJE I WNIOSKI				
Kod krajobrazu Lokalizacja krajobrazu	*Cel ochrony*	*Typ krajobrazu Podtyp krajobrazu*	*Typ rzeźby terenu*	*Uwagi*
CHARAKTERYSTYKA KRAJOBRAZU				
22-314.91-79 Kompleks leśny na zachód i północ od Białej Góry.	Cel ochrony – zachowanie zwartego kompleksu leśnego strefy krawędziowej wysoczyzny.	3.Leśne. 3a.Z przewagą siedlisk borowych.	B-krajobrazy faliste.	
WALORY				
Walory przyrodnicze	Zróżnicowana rzeźba terenu, zbiorowiska leśne z przewagą boru mieszanego świeżego, lasu mieszanego świeżego, boru świeżego, torfowiska, liczne oczka wodne. Formy ochrony przyrody: - Rezerwat Parów Węgry - Rezerwat Biała Góra - Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Ryjewskich - Obszar Natura 2000 PLH sztumskie Pole - Obszar Natura 2000 PLH Dolna Wisła - Użytek ekologiczny „Strzelbowe oczka”. Korytarz ekologiczny korytarz ekologiczny Doliny Wisły rangi ponadregionalnej. Korytarz ekologiczny korytarz ekologiczny Doliny Nogatu rangi regionalnej.			
Walory kulturowe	Stanowiska archeologiczne, cmentarzyska kurhanowe, grodzisko w Węgrach. Zespół dworsko-parkowy z dworem i stajnią w Węgrach i pozostałości cegielni, kościół w Paraparach.			
Walory krajobrazowe	Zróżnicowany krajobraz leśny, skupisko szańców obronnych z XVII w. Obiekty zabytkowe w Węgrach i Paraparach. Leśniczówka Benowo i Wydry. Zespół budynków i pojedyncze budynki zabytkowe w Paraparach.			
Wartości estetyczno-widokowe	Akcent krajobrazowy: kościół w Paraparch. Krajobraz stref krawędziowych. Dominanty widokowe – nie występują.			
ZAGROŻENIA Osuszanie torfowisk. Degradacja siedlisk łąkowych. Likwidacja siedlisk i ekosystemów nieleśnych. Niszczenie obiektów archeologicznych.				
REKOMENDACJE I WNIOSKI DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY KRAJOBRAZU DLA POZIOMU REGIONALNEGO **- ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI II. WYNIKI AUDYTU, RODZD. 7.1.**				
REKOMENDACJE I WNIOSKI DLA POZIOMU LOKALNEGO - WYBRANE ZAGADNIENIA. **PEŁEN WYKAZ ZAWARTY JEST W KARCIE KRAJOBRAZU – CZĘŚĆ 4.1.**				

OSADNICTWO	Ograniczenie lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego i przemysłowej na polanach śródleśnych. Nierealizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Utrzymanie tradycyjnego charakteru osadnictwa i układu przestrzennego osad Węgry i Parapary. Wykorzystanie dla osadnictwa obszarów zabudowy w miejscowościach, ograniczenie niekontrolowanego osadnictwa.
ARCHITEKTURA	Stosowanie tradycyjnych, historycznych form architektury (dachy strome pokryte dachówką ceramiczna, cegła, mur pruski).
INFARSTRUKTURA	Nielokalizowanie farm fotowoltaicznych, z dopuszczeniem mikroinstalacje. Nielokalizowanie farm wiatrowych.
WSKAZANIE OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ OBJĘTE FORMAMI OCHRONY ZABYTKÓW. **UTWORZENIE PARKU KULTUROWEGO OBEJMUJĄCEGO ZESPÓŁ OSADNICZY Z XI-XII W (GRODZISKO I OSADY PRZYGRODOWE W WĘGRACH).**	
WSKAZANIE OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY: nie wskazuje się.	
KATALOG LOKLANYCH FORM ARCHITEKTONICZNYCH ZABUDOWY: nie wskazuje się.	

TABELA XA. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LAS W REJONIE BAŁEJ GÓRY
kod krajobrazu 22-314.81-79. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓW.

Lp.	Zagadnienie	Rekomendacje i wnioski	Sposób uwzględnienia / uzasadnienie nieuwzględnienia
EKOSYSTEMY I STRUKTURA EKOLOGICZNA KRAJOBRAZU			
1.	RZEŹBA TERENU	Nie określa się	---
2.	OBSZARY HYDROGENICZNE	Nie określa się	---
3.	EKOSYSTEM	c) rekomenduje się zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących kompleksów i enklaw seminaturalnych zbiorowisk murawowych; niedopuszczanie do ich zainwestowania, uproduktywnienia i sukcesji roślinności krzewiastej i drzew.	Uwzględniono – dla lasów ustalono strefę otwartą – SO, bez profili dodatkowych.
4.	OBSZARY LEŚNE	d) rekomenduje się zachowanie ciągłości i integralności powierzchni leśnej w obszarze korytarza ekologicznego Doliny Wisły.	
5.	OBSZARY ROLNICZE	a) rekomenduje się ograniczenie przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze na obszarach polan śródleśnych; b) rekomenduje się kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji rolniczej jako dominującej oraz funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej w obrębie polan śródleśnych; c) rekomenduje się zachowanie i ochronę zadrzewień na obszarach rolniczych w obrębie śródleśnych polan.	a), b) Uwzględniono – dla terenów rolniczych ustalono strefę otwartą – SO, bez profili dodatkowych. Strefy zabudowy mieszkaniowej – SJ, strefy usług – SU i strefę produkcji – SP, ustalono dla zabudowy istniejącej i dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projektowanej w planie miejscowym. c) Uwzględniono – dla lasów ustalono strefę otwartą – SO, bez profili dodatkowych.
6.	ZIELEŃ URZĄDZONA	a) rekomenduje się zachowanie rodzimego charakteru zieleni urządzonej (gatunki roślin i tradycyjne formy ich stosowania) zarówno w przestrzeniach publicznych, jak i w ramach zieleni przydomowej, jako jednego z elementów istotnych dla zachowania charakterystycznych cech krajobrazu, ustalonego uwarunkowaniami przyrodniczymi oraz tradycją właściwą dla danego miejsca.	Nie dotyczy.

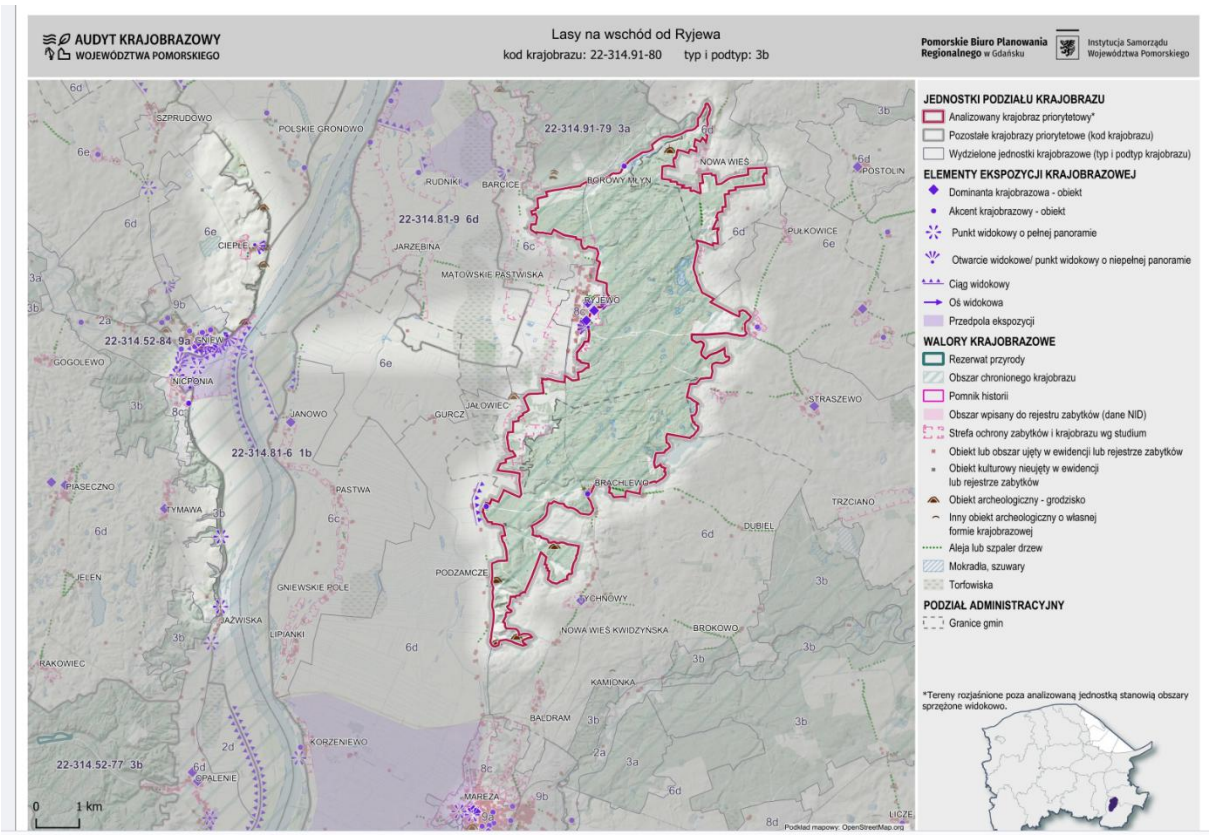
7.	PRZECIWDZIAŁANIE ANTROPOPRESJI	Nie określa się	
STRUKTURA OSADNICZA I POTENCJAŁ KULTUROWY			
8.	OSADNICTWO	a) rekomenduje się ograniczenie lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego oraz przemysłowej w obrębie śródleśnych polan; b) rekomenduje się nierealizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; c) rekomenduje się utrzymanie tradycyjnego charakteru osadnictwa i układu przestrzennego osad Węgry i Parpary poprzez zachowanie skali zabudowy oraz zasad kompozycji; d) rekomenduje się ograniczanie niekontrolowanego rozwoju osadnictwa poprzez wykorzystanie w pierwszej kolejności istniejących obszarów zabudowy w ramach miejscowości oraz historycznych nieistniejących siedlisk w miejscowości i poza.	a) Uwzględniono – dla lasów ustalono strefę otwartą – SO, bez profili dodatkowych. b) Nie dotyczy. c), d) Uwzględniono – nie wprowadza się nowej zabudowy,
9.	ARCHITEKTURA	a) rekomenduje się wprowadzenie w aktach planowania przestrzennego zasad zagospodarowania terenów zainwestowanych wskazujących możliwość budowy nowych obiektów oraz rozbudowy lub adaptacji istniejących w nawiązaniu do charakterystycznych parametrów zabudowy (przede wszystkim: kubatury, wysokości i powierzchni zabudowy oraz geometrii dachu) przeważającej na poszczególnych terenach; b) rekomenduje się stosowanie tradycyjnych i charakterystycznych dla tej lokalizacji form architektury jako inspiracji (z uwzględnieniem bryły, w tym kształtu dachu, kompozycji elewacji, kolorystyki, materiałów oraz detalu architektonicznego).	Uwzględniono – ustalono wysokość zabudowy – budynków mieszkalnych jednorodzinnch do 9m.
10.	DZIEDZICTWO KULTUROWE	a) rekomenduje się wprowadzenie w aktach planowania przestrzennego zasad zagospodarowania terenów zainwestowanych wskazujących możliwość budowy nowych obiektów oraz rozbudowy lub adaptacji istniejących w nawiązaniu do charakterystycznych parametrów zabudowy	a), b) Uwzględniono – ustalono wysokośc zabudowy – budynków mieszkalnych jednorodzinnch do 9m. c) Uwzględniono – strefy 10SP i 52 SW. d) Nie dotyczy. e) Nie dotyczy.

		(przede wszystkim: kubatury, wysokości i powierzchni zabudowy oraz geometrii dachu) przeważającej na poszczególnych terenach; b) rekomenduje się stosowanie tradycyjnych i charakterystycznych dla tej lokalizacji form architektury jako inspiracji (z uwzględnieniem bryły, w tym kształtu dachu, kompozycji elewacji, kolorystyki, materiałów oraz detalu architektonicznego); c) rekomenduje się podjęcie działań w zakresie zabezpieczenia i zachowania niszczejących obiektów założenia historycznego folwarku wraz z cegielnią w Węgrach, istotnych dla krajobrazu priorytetowego poprzez wykonanie niezbędnych prac budowlanych, a w przypadku obiektu zabytkowego również prac konserwatorskich i restauratorskich; d) rekomenduje się zachowanie stanowisk archeologicznych o własnej formie krajobrazowej poprzez prowadzenie odpowiedniego typu gospodarki leśnej tj. zrąb odnowiony bez orki lub z orką bez pogłębiacza, a w przypadku obiektów o dobrym stanie zachowania - wyłączenie z działań gospodarki leśnej w obrębie stanowiska, także poprzez usytuowanie obiektu w tzw. kępie ekologicznej; e) rekomenduje się ochronę dziedzictwa archeologicznego i udostępnianie stanowisk archeologicznych posiadających czytelną formę krajobrazową dla celów dydaktycznych, naukowych i turystycznych, poprzez np. tworzenie parków kulturowych dziedzictwa archeologicznego	
11.	INFRASTRUKTURA	a) rekomenduje się nielokalizowanie farm fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, z wyjątkiem instalacji spełniających kryteria mikroinstalacji fotowoltaicznych (zgodnie z ustawą OZE); b) rekomenduje się nielokalizowanie napowietrznych przesyłowych sieci elektroenergetycznych; c) rekomenduje się nielokalizowanie instalacji OZE na obiektach indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków oraz na wskazanych	Uwzględniono.

		elementach ekspozycji takich jak dominanty i akcenty krajobrazowe; na obiektach ujętych w ewidencjach zabytków dążenie do umieszczania ich w miejscach nieeksponowanych; d) rekomenduje się nielokalizowanie farm wiatrowych.	
WALORY WIDOKOWE I ESTETYKA			
12.	EKSPOZYCJA[25]	a) rekomenduje się niesytuowanie obiektów potencjalnie dysharmonizujących, dominujących pod względem wysokościowym, kubaturowym czy kolorystycznym, zakłócających walory krajobrazowe, w tym wskazane elementy ekspozycji, ewentualne dopuszczenie tego typu inwestycji po stwierdzeniu braku negatywnego oddziaływania krajobrazowego na wskazane elementy ekspozycji oraz na znaczące elementy krajobrazu, w tym zieleń, na podstawie analiz widokowych wykonanych na etapie przedprojektowym; nie dotyczy budowli związanych z produkcją rolniczą.	Uwzględniono w części – nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszczono tylko w terenach przeznaczonych na ten cel w planie miejscowym.
13.	TURYSTYKA I REKREACJA	Nie określa się	---
14.	PRZESTRZEŃ PUBLICZNA	Nie dotyczy	Nie dotyczy
INNE			
15.	POZOSTAŁE ZAGADNIENIA	Nie określa się	---

V.2.8.Krajobraz priorytetowy LASY NA WSCHÓD OD RYJEWA kod krajobrazu 22-314.91-80

[25] w powiązaniu z wartościami estetyczno-widokowymi



Rysunek nr 16. Lokalizacja krajobrazu priorytetowego w gminie Sztum LASY NA WSCHÓD OD RYJEWA (czerwona obwódka). Źródło: Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego, Karty Krajobrazów priorytetowych część 4.

TABELA XI. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LASY NA WSCHÓD OD RYJEWA, KOD KRAJOBRAZU 22-314.91-80. CHARAKTERYSTYKA, WALORY I ZAGROŻENIE. REKOMENDACJE I WNIOSKI				
Kod krajobrazu Lokalizacja krajobrazu	*Cel ochrony*	*Typ krajobrazu Podtyp krajobrazu*	*Typ rzeźby terenu*	*Uwagi*
CHARAKTERYSTYKA KRAJOBRAZU				
22-314.91-80. Lasy położone po południowo-wschodniej stronie Nowej Wsi.	Cel ochrony – zachowanie leśnych wzgórz morenowych równinnych i falistych.	3 – Leśne. 3b – z przewagą siedlisk lasowych.	B – Krajobrazy faliste.	
WALORY				
Walory przyrodnicze	Zwarty kompleks lasów liściastych, dwa torfowiska niskie. Formy ochrony przyrody: - Ryjewski Obszar Chronionego Krajobrazu, - Obszar Chronionego Krajobrazu Białej Góry, Korytarz ekologiczny korytarz ekologiczny Doliny Wisły rangi ponadregionalnej.			
Walory kulturowe	Grodzisko.			
Walory krajobrazowe	Zwarty kompleks leśny zbiorowisk wielogatunkowych, niewielkie siedliska lasów łęgowych powierzchnie w dolinach rzecznych oraz wokół zbiorników wodnych. Miejscami występuje 100 letni drzewostan.			
Wartości estetyczno-widokowe	Nie określa się w gminie Sztum.			
ZAGROŻENIA Zanieczyszczenie wód. Hałas komunikacyjny i przemysłowy.				
REKOMENDACJE I WNIOSKI DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY KRAJOBRAZU DLA POZIOMU REGIONALNEGO - ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI II. WYNIKI AUDYTU, RODZD. 7.1.				
REKOMENDACJE I WNIOSKI DLA POZIOMU LOKALNEGO **WYBRANE ZAGADNIENIA, PEŁEN WYKAZ ZAWARTY JEST W KARCIE KRAJOBRAZU – CZĘŚĆ 4.1.**				
OSADNICTWO	Nie określa się.			
ARCHITEKTURA	Realizacja zabudowy o wysokości nieprzekraczającej parametrów historycznej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej. Stosowanie tradycyjnych, historycznych form architektury (dachy strome pokryte dachówką ceramiczna, cegła, mur pruski).			
INFARSTRUKTURA	Nielokalizowanie farm fotowoltaicznych, z dopuszczeniem mikroinstalacje. Nielokalizowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych.			
WSKAZANIE OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ OBJĘTE FORMAMI OCHRONY ZABYTKÓW. **NIE WSKAZUJE SIĘ.**				
WSKAZANIE OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY. NIE WSKAZUJE SIĘ.				

TABELA XI. KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LASY NA WSCHÓD OD RYJEWA, KOD KRAJOBRAZU 22-314.91-80. CHARAKTERYSTYKA, WALORY I ZAGROŻENIE. REKOMENDACJE I WNIOSKI				
Kod krajobrazu Lokalizacja krajobrazu	*Cel ochrony*	*Typ krajobrazu Podtyp krajobrazu*	*Typ rzeźby terenu*	*Uwagi*
CHARAKTERYSTYKA KRAJOBRAZU				
22-314.91-80. Lasy położone po południowo-wschodniej stronie Nowej Wsi.	Cel ochrony – zachowanie leśnych wzgórz morenowych równinnych i falistych.	3 – Leśne. 3b – z przewagą siedlisk lasowych.	B – Krajobrazy faliste.	
WALORY				
Walory przyrodnicze	Zwarty kompleks lasów liściastych, dwa torfowiska niskie. Formy ochrony przyrody: - Ryjewski Obszar Chronionego Krajobrazu, - Obszar Chronionego Krajobrazu Białej Góry, Korytarz ekologiczny korytarz ekologiczny Doliny Wisły rangi ponadregionalnej.			
Walory kulturowe	Grodzisko.			
Walory krajobrazowe	Zwarty kompleks leśny zbiorowisk wielogatunkowych, niewielkie siedliska lasów łęgowych powierzchnie w dolinach rzecznych oraz wokół zbiorników wodnych. Miejscami występuje 100 letni drzewostan.			
Wartości estetyczno-widokowe	Nie określa się w gminie Sztum.			
ZAGROŻENIA Zanieczyszczenie wód. Hałas komunikacyjny i przemysłowy.				
REKOMENDACJE I WNIOSKI DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY KRAJOBRAZU DLA POZIOMU REGIONALNEGO - ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI II. WYNIKI AUDYTU, RODZD. 7.1.				
REKOMENDACJE I WNIOSKI DLA POZIOMU LOKALNEGO **WYBRANE ZAGADNIENIA, PEŁEN WYKAZ ZAWARTY JEST W KARCIE KRAJOBRAZU – CZĘŚĆ 4.1.**				
KATALOG LOKLANYCH FORM ARCHITEKTONICZNYCN ZABUDOW. **NIE WSKAZUJE SIĘ.**				

TABELA XIA.KRAJOBRAZ PRIORYTETOWY LASY NA WSCHÓD OD RYJEWA kod krajobrazu 22-314.81-80. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA REKOMENDACJI I WNIOSKÓW.			
Lp.	**Zagadnienie**	**Rekomendacje i wnioski**	**Sposób uwzględnienia / uzasadnienie nieuwzględnienia**
EKOSYSTEMY I STRUKTURA EKOLOGICZNA KRAJOBRAZU			
1.	RZEŹBA TERENU	c) rekomenduje się pozostawianie stromych zboczy, tworzących lokalne korytarze ekologiczne, w stanie naturalnym, z ograniczeniem gospodarki rolnej;	Uwzględniono – dla terenów ustalono strefę otwartą -SO.

2.	OBSZARY HYDROGENICZNE	a) rekomenduje się ograniczenie odtwarzania, modyfikacji i wykonywania nowych sieci melioracyjnych, dotyczących zwłaszcza torfowisk leśnych i śródpolnych - pogarszających warunki wilgotnościowe siedliska; b) rekomenduje się zachowanie istniejących stosunków wodnych gleb siedlisk wilgotnych i podmokłych, umożliwiających utrzymanie ich użytkowania rolnego w Dolinie Kwidzyńskiej wzdłuż strefy krawędziowej wysoczyzny.	Uwzględniono – dla terenów ustalono strefę otwartą -SO.
3.	EKOSYSTEM	c) rekomenduje się ochronę i kształtowanie ekotonów brzegowych zbiorowisk leśnych z ograniczeniem realizacji nowej zabudowy.	Uwzględniono – dla terenów ustalono strefę otwartą -SO.
4.	OBSZARY LEŚNE	a) rekomenduje się dążenie do wykształcenia i zachowania krajobrazów leśnych o zróżnicowanej strukturze wiekowej, z możliwie wysokim udziałem starodrzewów, przestojów i drzew biocenotycznych (drzewa stare, dziuplaste, wielopniowe, stanowiące siedliska porostów i grzybów); d) rekomenduje się zachowanie ciągłości i integralności powierzchni leśnej w obszarze korytarza ekologicznego Doliny Wisły;	Uwzględniono – dla terenów ustalono strefę otwartą -SO.
5.	OBSZARY ROLNICZE	a) rekomenduje się ograniczenie przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze na obszarach polan śródleśnych; b) rekomenduje się zachowanie i ochronę zadrzewień na obszarach rolniczych, wzdłuż miedz, lokalnych dróg gruntowych oraz w sąsiedztwie rowów i kanałów melioracyjnych - z wyjątkiem prac służących utrzymaniu ich właściwego stanu i warunków wprowadzenia gospodarki rolnej; c) rekomenduje się kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji rolniczej jako dominującej oraz funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej.	Uwzględniono – dla terenów ustalono strefę otwartą -SO. Na terenach nie wprowadza się nowej zabudowy.
6.	ZIELEŃ URZĄDZONA	Nie dotyczy.	
7.	PRZECIWDZIAŁANIE ANTROPOPRESJI	Nie określa się.	
STRUKTURA OSADNICZA I POTENCJAŁ KULTUROWY			
8.	OSADNICTWO	Nie określa się.	

9.	ARCHITEKTURA	a) rekomenduje się realizację zabudowy o wysokości nieprzekraczającej parametrów historycznej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w obrębie jednostki krajobrazowej; w przypadku rozbudowy istniejących budynków nieprzekraczających tych wartości, rekomenduje się utrzymanie wyżej wskazanych parametrów.	Uwzględniono – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono maksymalną wysokość zabudowy 9m.
10.	DZIEDZICTWO KULTUROWE	a) dla obszarów potencjalnych badań archeologicznych rekomenduje się pozostawianie maksymalnie nienaruszoną powierzchnię gleby, w szczególności nie obalać drzew, nie prowadzić przez nie zrywki, nie stosować maszynowego przygotowania gleby; b) rekomenduje się niwelowanie negatywnych funkcji i form w krajobrazie i w otoczeniu zabytkowych elementów ekspozycji stanowiących dominanty i akcenty krajobrazowe poprzez zmianę sposobu zagospodarowania, przesłanianie zielenią, usuwanie bądź przebudowę kolidujących obiektów.	Uwzględniono – dla terenów ustalono strefy otwarte – SO, bez profili dodatkowych.
11.	INFRASTRUKTURA	a) rekomenduje się nielokalizowanie instalacji OZE na obiektach indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków, a na obiektach ujętych w ewidencjach zabytków dopuszczenie ich w miejscach i nieeksponowanych z przestrzeni publicznych albo w innym istotnym widoku; b) rekomenduje się nielokalizowanie instalacji OZE na obiektach indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków oraz na wskazanych elementach ekspozycji takich jak dominanty i akcenty krajobrazowe; na obiektach ujętych w ewidencjach zabytków dążenie do umieszczania ich w miejscach nieeksponowanych z przestrzeni publicznych.	Uwzględniono.
WALORY WIDOKOWE I ESTETYKA			

12.	EKSPOZYCJA[26]	a) rekomenduje się dążenie do zachowania czytelności ekspozycji dominant lub akcentów wnętrz krajobrazowych poprzez niesytuowanie obiektów konkurencyjnych w ich otoczeniu oraz ograniczanie sukcesji roślinności, usuwanie krzewów i podrostu drzew; d) rekomenduje się zachowanie walorów widokowych wskazanych elementów ekspozycyjnych oraz uwzględnienie ich w aktach planowania przestrzennego;	Uwzględniono – dla terenów ustalono strefy otwarte – SO, bez profili dodatkowych.
13.	TURYSTYKA I REKREACJA	a) rekomenduje się realizację, modernizację i utrzymanie infrastruktury turystycznej, niekolidującej z ochroną przyrody i krajobrazu.	Nie dotyczy.
14.	PRZESTRZEŃ PUBLICZNA	Nie określa się.	---
INNE			
15.	POZOSTAŁE ZAGADNIENIA	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.

IV.6.3.Krajobrazy w obrębie obszarów chronionych, o których mowa w art. 38a ust.3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Opracowano na podstawie *Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego:* część graficzna cz. 1. Mapa 2. Obszary chronione, *część* opisowa: Wyniki oraz Karty Krajobrazów w obrębie obszarów chronionych – część 4.2.

Wykaz obszarów w gminie Sztum, o których mowa w art. 38a ust.3 pkt 2:

- Rezerwat przyrody „Biała Góra”
- Rezerwat przyrody „Parów Węgry”,
- Rezerwat przyrody „Las Mątawski”
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Nogat
- Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Ryjewskich
- Obszar Chronionego Krajobrazu Białej Góry
- Ryjewski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszar Chronionego Krajobrazu Międzywala Wisły.

TABELA XII. GMINA SZTUM. KRAJOBRAZY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 38A UST.3 PKT 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM. REKMENDACJE.				
Kod krajobrazu	Nazwa obszaru	Opis krajobrazu	Najważniejsze zagrożenia	Uwagi

[26] w powiązaniu z wartościami estetyczno-widokowymi

TABELA XII. GMINA SZTUM. KRAJOBRAZY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 38A UST.3 PKT 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM. REKMENDACJE.				
22-314.81-10	Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Ryjewskich Obszar Chronionego Krajobrazu Białej Góry Ryjewski Obszar Chronionego Krajobrazu Obszar Chronionego Krajobrazu Międzywala Wisły.	Typ 6 – Wiejski. Podtyp 6c –z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola. Typ krajobrazu naturalnego 4-1-1 zalewowe dna dolin.	Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury. Zmniejszenie udziału naturalnych i półnaturalnych ekosystemów w krajobrazie. Niszczenie dziedzictwa archeologicznego.	Rekomendacje, wnioski, sposób ich uwzględnienia opisano w rozdz. VI.2.
22-314.91-53	Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Ryjewskich Obszar Chronionego Krajobrazu rzeki Nogat Rezerwat przyrody Parów Węgry.	Typ 6 – Wiejski. Podtyp 6d – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola średniej wielkości. Typ krajobrazu naturalnego 1-1-2 glacjalne pagórkowate	Niszczenie dziedzictwa archeologicznego	Rekomendacje, wnioski sposób ich uwzględnienia opisano w rozdz. VI.2.
22-314.91-56	Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Nogat Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Ryjewskich Obszar Chronionego Krajobrazu rzeki Nogat	Typ 6 – Wiejski. Podtyp 6e- z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk. Typ krajobrazu naturalnego 1-1-2 glacjalne pagórkowate.	Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury. Lokalizacja dominujących obiektów wysokościowych i obszarowych. Chaos przestrzenny.	Rekomendacje, wnioski sposób ich uwzględnienia opisano w rozdz. VI.2.
22-314.91-70	Obszar Chronionego	Typ 6 – Wiejski. Podtyp 6d – z przewagą mozaikowo	Eksploatacja złóż.	Rekomendacje, wnioski sposób ich

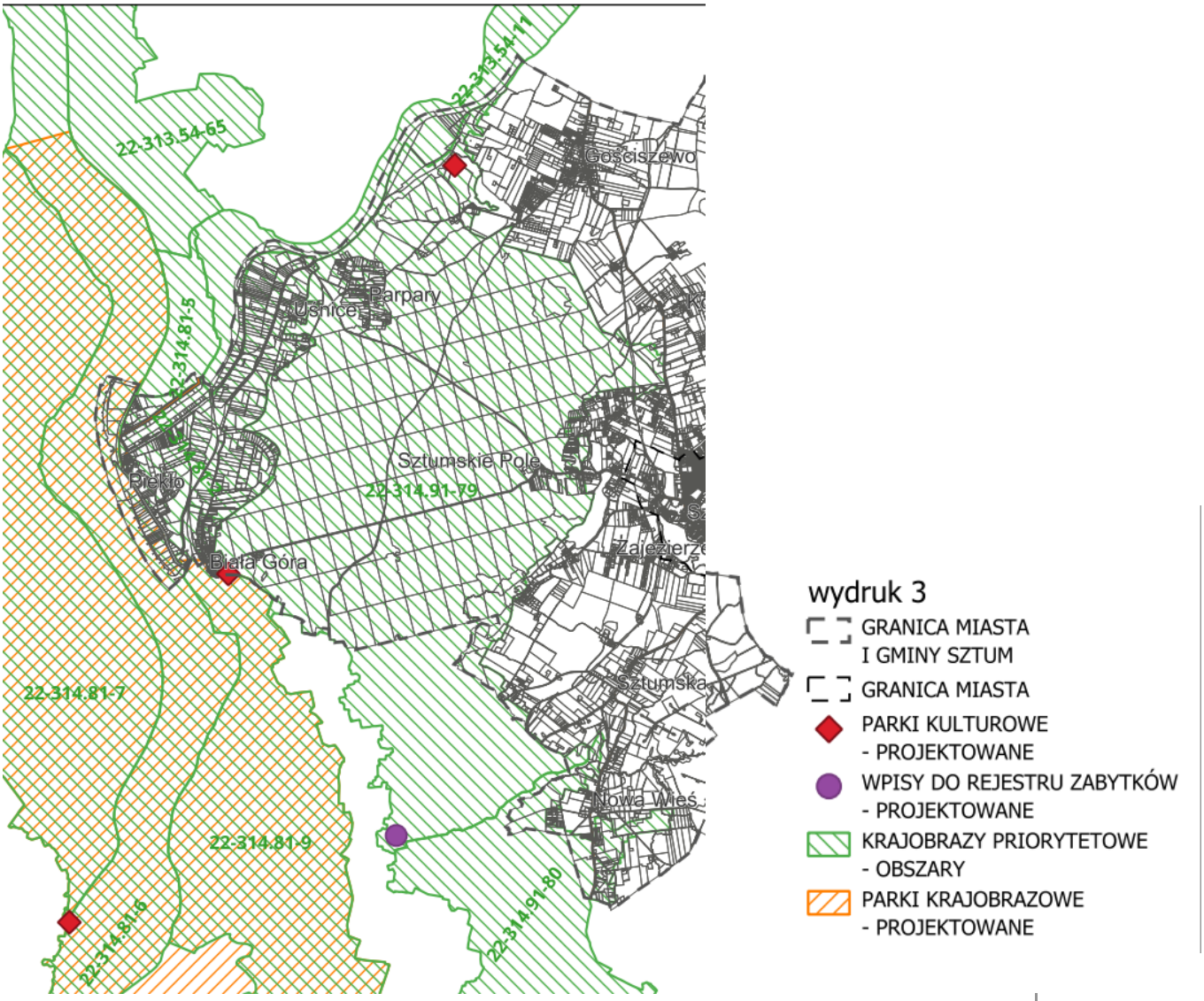
TABELA XII. GMINA SZTUM. KRAJOBRAZY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 38A UST.3 PKT 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM. REKMENDACJE.				
	Krajobrazu Lasów Ryjewskich Obszar Chronionego Krajobrazu Białej Góry	rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola średniej wielkości. Typ krajobrazu naturalnego 1-1-2 glacjalne pagórkowate	Wykopy, nasypy, obwałowania, kopce. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury. Zmniejszenie udziału naturalnych i półnaturalnych ekosystemów w krajobrazie.	uwzględnienia opisano w rozdz. VI.2.
22-314.91-73	Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Ryjewskich Obszar Chronionego Krajobrazu Białej Góry	7 – Mozaikowe. 7a – z przewagą terenów porolnych.	Degradacja siedlisk lądowych. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury. Zmniejszenie udziału naturalnych i półnaturalnych stref ekotonowych. Wzrost barier ekologicznych w krajobrazie. Chaos przestrzenny.	Rekomendacje, wnioski sposób ich uwzględnienia opisano w rozdz. VI.2.

IV.6.4.Wykaz obszarów, które powinny zostać objęte formą ochrony przyrody lub formą ochrony zabytków

Opracowano na podstawie *Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego:* część opisowa: Wyniki rozdz. 7.2. Rekomendacje i wnioski w odniesieniu do poziomu lokalnego.

TABELA XIII. GMINA SZTUM. WYKAZ OBSZARÓW, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ OBJĘTE FORMĄ OCHRONY PRZYRODY LUB FORMĄ OCHRONY ZABYTKÓW.	
Formy ochrony przyrody	
Nadwiślański Park Krajobrazowy	
Dolina rzeki Wisły Dolina rzeki Liwy w Białej Górze	22-314.81-6 22-314.81-9
Formy ochrony zabytków	
Park kulturowy	

System szańców obronnych okresu wojen szwedzkich z 1 poł. XVII w. Biała Góra	223-314.81-9
Zespół osadniczy XI-XII w (grodzisko oraz osady przygrodowe); najważniejsze centrum kulturotwórcze we wczesnym średniowieczu na wschód od dolnej Wisły, jedno z większych w wojew. Pomorskim. Węgry, Gościszewo	22-314.91-79



Rysunek nr 17. Gmina Sztum. Lokalizacja obszarów, które powinny zostać objęte formą ochrony przyrody lub formą ochrony zabytków.

V. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ W GMINIE SZTUM.

V.1. Podstawa prawna obliczeń.

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2021 r. w sprawie projektu plan ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, określa sposób obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę.

Paragraf 1:

Ust.1.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą", wyraża się w liczbie mieszkańców.

Ust. 4.

W obliczeniach, o których mowa w ust. 2 i 3, przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną.

Ust.5.

W obliczeniach, o których mowa w ust.2, przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dane dotyczące mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną.

Ust. 7.

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P20) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m2 na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m2 na jednego mieszkańca.

V.2. Prognoza demograficzna dla miasta i gminy Sztum.

Podstawą opracowania prognozy zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej jest 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 (Dziennik Ustaw z 22.12.2023 r. poz. 2758).

Określenie prognozowanej liczby mieszkańców w mieście i gminie Sztum określone została na podstawie przepisów paragrafu 3, ust.1,5,6. ww. Rozporządzenia:

Ust. 1:

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą", wyraża się w liczbie mieszkańców.

Ust.5.

W obliczeniach, o których mowa w ust. 2, przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.
Ust. 6.
W przypadku braku danych udostępnianych przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy (M20), za prognozowaną liczbę mieszkańców gminy przyjmuje się liczbę mieszkańców gminy zgodną z:
1) najnowszymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną powiększoną o 5% albo
2) prognozą demograficzną sporządzaną przez gminę obejmującą okres prognozy, o którym mowa w ust. 5, powiększoną o 5%.

Najnowsze i pełne dane dotyczące liczby ludności wskaźnika powierzchni użytkowej mieszkań na osobę w mieście i w gminie Sztum, opublikowane przez GUS dotyczą 31.12.2023 r.
Jako stan wyjściowy przyjęto więc rok 2023 prognozę 20-letnią na rok 2043.
Prognozowana liczbę mieszkańców określono na podstawie opracowania GUS: „Prognoza ludności na lata 2023–2060", Warszawa 2023 r., **p**ublikacja dostępna na stronie stat.gov.pl, opracowanie merytoryczne: Główny Urząd Statystyczny, Departament Badań Demograficznych, Synteza opracowania.
Prognozę GUS liczby ludności dla miasta i gminy SZTUM do roku 2043 przedstawia zestawienie:

PROGNOZA GUS LICZBY LUDNOŚCI DLA MIASTA I GMINY SZTUM					
DO ROKU 2043					
	Płeć	**2022***	**2023**	**2042**	**2043**
Ogółem		**17 163**	**17 098**	**16 161**	**16 074**

Prognoza GUS liczby ludności dla miasta i gminy Sztum na rok 2043 wynosi 16 074 osób.

Porównanie liczby ludności na dzień 31.12.2023 r. (17 110) z liczbą ludności określoną w powyższej Prognozie na rok 2043 (16 074) oznacza spadek liczby ludności w mieście i gminie Sztum o 1036 osób.

V.3. Prognoza zapotrzebowania na nową zabudowę.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę (ZAP) obliczono według wzoru:

$$ZAP = M_{20} – (PUM_0 : P_{20})$$

Gdzie:
ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie mieszkańców – jest to liczba mieszkańców, dla której należy przewidzieć nowe mieszkania w perspektywie 20 lat.
M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną (GUS) powiększoną o 5%.
PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi.
P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Dane do wzoru.
M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców wg GUS powiększona o 5%.

Prognozowana liczba mieszkańców miasta i gminy Sztum według danych udostępnionych przez GUS dla roku 2043[27] wynosi: **16 074 mieszkańców.**

Prognozowana liczba mieszkańców gminy na rok 2043 powiększona o 5% wynosi:

M_{20} = 16 074 x 1,05 = 16 877 mieszkańców.

PUM_0 - łączna powierzchnia użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście i gminie za rok 2023 obliczona została poprzez pomożenie łącznej liczby mieszkań za rok 2023 = 6 333 przez przeciętną powierzchnią użytkową jednego mieszkania wg danych GUS za rok 2023 = 72,70 m2.

PUM_0 = 6 333 x 72,70 = 460 409 m2.

P_{20} - oznacza prognozową powierzchnię użytkowe mieszkań obliczona według wzoru:

$$W1.\ P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$
$$W2.\ P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

Gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jedną osobę według danych GUS za rok 2023, która wynosiła **= 27,10 m2 / osobę,**

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jedną osobę zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem 2023, to jest za rok 2013, która wynosiła **= 22,40 m2 / osobę.**

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jedną osobę zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem 2023, to jest za rok 2003, która wynosiła **= 20,60 m2 / osobę.**

Dla wzoru:

W1. $P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$ = 3x27,10 – 2x22,40 = 81,30 – 44,80 = 36,50 m2/osobę.

Dla wzoru:

W2.$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$ = 2x27,10 – 2X20,60 = 51,40 – 20,60 = 30,80 m2/osobę.

Ponieważ wyliczona prognozowa powierzchnia użytkowa mieszkań jest mniejsza niż 40 m2 do wzoru zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową ZAP przyjęto **P_{20} = 40 m2.**

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście i w gminie Sztum wynosi:

$$ZAP = M_{20} – (PUM_0 : P_{20})$$

ZAP = 16 877 – (460 409 : 40) = 16 877 – 11 510
= 5 367 osób.

Zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście i w gminie Sztum w perspektywie 20 lat **wynosi ZAP = 5 367 osób.**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, *w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie*.

ZAP min = 5 367 x 0,7 = 3 757 osób

ZAP max = 5 367 x 1,3 = 6 977 osób.

Zatem suma chłonności terenów dla zabudowy mieszkaniowej winna znaleźć się w przedziale:

ZAPmin = 3 757 osób

ZAPmax = 6 977 osób.

V.4. Analiza chłonności terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w lukach w istniejącej zabudowie.

V.4.1 Chłonność terenów wyrażona w powierzchni terenów.

Do dnia 30 lipca 2025 r. na obszarze miasta i gminy Sztum obowiązywało 32 plany miejscowe, które obejmowały powierzchnię **1304,56 ha**, co stanowi ok. 7,02 % powierzchni miasta i gminy.

Część obowiązujących planów przeznacza tereny wyłącznie na funkcje usługowe i produkcyjne, część na funkcje: zabudowy mieszkaniowej, usługi, produkcję zieleń, zabudowę zagrodową lub funkcje mieszane. Szczegółowej analizie poddano plany miejscowe, w których przeznacza się tereny na zabudowę mieszkaniową, na funkcje mieszane z zabudową mieszkaniową i z zabudową zagrodową.

Na podstawie wykazu planów miejscowych ze strony **https://sztum2.e-geoportal.pl/#** na dzień 30.12.2024 r. obliczono powierzchnię terenów niezabudowanych, przeznczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową pod funkcje mieszane z zabudową mieszkaniową.

Do obliczeń powierzchni terenów niezabudowanych z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej przyjęto następujące zasady obliczeń:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 100% wolnych terenów dla zabudowy mieszkaniowej.
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 100% wolnych terenów dla zabudowy mieszkaniowej;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług: po 33% wolnych terenów dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług: 50% wolnych terenów dla zabudowy mieszkaniowej,
5) tereny o funkcjach mieszkaniowo-rzemieślniczych (zabudowa (mieszkaniowa – jednorodzinna, usługi, zabudowa przemysłowa –składy, magazyny): 33% wolnych terenów dla zabudowy mieszkaniowej;
7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, produkcji: 33% wolnych terenów dla zabudowy mieszkaniowej;
8) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowy zagrodowej, usług: po 33% wolnych terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy zagrodowej;
9) tereny zabudowy zagrodowej: 100% wolnych terenów.

TABELA XIV. ZESTAWIENIE TERENÓW NIEZABUDOWANYCH WYZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I FUNKCJE MIESZANE W PLANACH MIEJSCOWYCH MIASTA I GMINY SZTUM						
Funkcje w planach miejscowych I symbol terenów MPZP	Powierzchnia terenów niezabudowanych	SW	SJ	U	P	RM

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)	1,47	1,47				
2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MNW)	103,70		103,70			
3) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługi w wyróżnionych terenach (MN)	2,90		2,50	0,40		
4)Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług (MN-MW-U)	17,91	5,97	5,97	5,97		
5) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/UH, MU, MN, UT, MN-U, MNW-U	40,66		20,33	20,33		
6)Tereny o funkcji mieszkaniowo-rzemieślniczych (zabudowa (mieszkaniowa – jednorodzinna, usługi, przemysłowa –składy, magazyny) (PR)	23,94		7,98	7.98	7,98	
7) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, produkcji (MN-U- P)	3.18		1,06	1,06	1,06	
8) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowy zagrodowej, usług (MN, RM, UT)	2,07		0,69	0,69		0,69

9) Tereny Zabudowy zagrodowej (RM)						
		7,44	142,92	36,43	9,04	0,69

Powierzchnia terenów brutto przeznaczanych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wyliczona według powyższych założeń wynosi:
- tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: 142,92 ha,
- tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną: 7,44 ha,
- tereny pod zabudowę zagrodową: 0,69 ha.

Razem 151,05 ha.

V.4.2 Chłonność terenów niezabudowanych w planach miejscowych wyrażona w liczbie mieszkańców.

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Do obliczenie chłonności terenów niezabudowanych w planach miejscowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyrażonej w liczbie mieszkańców, przyjęto następujące założenia:

a) szacunkowy procent powierzchni zabudowy: Pz= 30 %;
b) szacunkowa liczba kondygnacji nadziemnych: Lk= 3,5;
c) szacunkowa powierzchnia całkowita nadziemna: Pc = Pz x Lk
d) szacunkowa powierzchnia użytkowa: Pu = 0,80 powierzchni całkowitej;
e) prognozowany wskaźnik powierzchnia użytkowej mieszkań W = 40 m2 pow. uż. / mieszkańca.

Powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyliczona w Tabeli XIV wynosi brutto 7,44 ha.

Obliczenie chłonności terenów zgodnie z założeniami podanymi powyżej:

- powierzchnia terenów brutto: 7,44 ha.
- powierzchnia zabudowy: 7,44 ha x 0,30 = 22 230 m2
- powierzchnia całkowita budynków: 22 230 m2 x 3,5 kondygnacji = 78 120 m2
- powierzchnia użytkowa budynków: 78 120 m2 x 0,80 = 62 496 m2
- liczba osób: 62 496: 40 m2/ osobę = 1 562 osób.

Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wynosi 1 562 osób.

2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Do obliczenie chłonności terenów niezabudowanych w planach miejscowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wyrażonej w liczbie mieszkańców, przyjęto następujące założenia:

a) obliczona powierzchnia terenów niezabudowanych podana w Tabeli jest powierzchnią terenu brutto, obejmującą: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, drogi, zieleń; tereny netto stanowią 80% powierzchni brutto;
b) szacunkowy procent powierzchni zabudowy: Pz= 20 %;
c) szacunkowa liczba kondygnacji nadziemnych: Lk= 1,35;
d) powierzchnia całkowita nadziemna : Pc = Pz x 1,35
e) szacunkowa powierzchnia użytkowa: Pu = 0,80 powierzchni całkowitej; przyjęto, że zgodnie z dopuszczeniami ustalonymi w przepisach Prawa Budowlanego, w 30% mieszkaniach będzie prowadzona działalność usługowa na 30% ogólnej powierzchni użytkowej budynków;
f) prognozowany wskaźnik powierzchnia użytkowej mieszkań W = 40 m2 pow. uż. / osobę.

Powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyliczona w Tabeli XIV, wynosi brutto **142,92 ha.**

Obliczenie chłonności terenów zgodnie z założeniami podanymi powyżej:

- powierzchnia terenów brutto: 142,92 ha.
- powierzchnia terenów netto: 142,92 ha x 0,8 = 114,33 ha
- powierzchnia zabudowy: 114,33 ha x 0,20 = 228 660 m2
- powierzchnia całkowita budynków: 228 660 m2 x 1,35 kondygnacji = 308 691 m2
- powierzchnia użytkowa budynków: 308 691 m2 x 0,80 = 246 952 m2
- powierzchnia usług w 1/3 budynków mieszkalnych: powierzchnia użytkowa 246 952 m2 x 0,3 x 0,3 = 22 225 m2
- powierzchnia mieszkalna: 246 952 – 22 225 m2 = 224 727 m2.
- liczba osób: 224 727 m2 : 40 m2/ osobę = 5 618

Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wynosi 5 618 osób

3) Tereny zabudowy zagrodowej

Do obliczenie chłonności terenów niezabudowanych w planach miejscowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zagrodową, wyrażonej w liczbie mieszkańców, przyjęto następujące założenia:

a) obliczona powierzchnia terenów niezabudowanych podana w Tabeli jest powierzchnią terenu brutto, obejmującą: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, drogi, zieleń; tereny netto stanowią 80% powierzchni brutto;
b) szacunkowy procent powierzchni zabudowy: Pz= 20 %;
c) szacunkowa liczba kondygnacji nadziemnych: Lk= 1,35;
d) szacunkowa powierzchnia użytkowa: Pu = 0,80 powierzchni całkowitej;
e) prognozowany wskaźnik powierzchnia użytkowej mieszkań W = 40 m2 pow. uż. / osobę.

Powierzchnia terenów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyliczona w Tabeli XIV wynosi brutto **0,69 ha.**

Obliczenie chłonności terenów zgodnie z założeniami podanymi powyżej:

- powierzchnia terenów brutto: 0,69 ha.
- powierzchnia terenów netto: 0,69 ha x 0,8 = 0,55 ha
- powierzchnia zabudowy: 0,55 ha x 0,20 = 1100 m2
- powierzchnia całkowita budynków: 1100 m2 x 1,35 kondygnacji = 1 485 m2
- powierzchnia użytkowa budynków: 1 495 m2 x 0,80 = 1 188 m2
- liczba osób: 1 188 m2 x 40 m2/ osobę = 29,7 = przyjęto 30 osób.

Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową wynosi 30 osób.

V.4.3. Chłonność terenów niezabudowanych w lukach w istniejącej zabudowie.

Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz luki w obszarach uzupełnienia zabudowy.

W obszarach uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w planie ogólnym miasta i gminy Sztum wyznaczano luki o powierzchni 32,40 ha.

Założenia do obliczenia chłonności w liczbie mieszkańców:

a) szacunkowy procent powierzchni zabudowy: Pz= 20 %;
b) szacunkowa liczba kondygnacji nadziemnych: Lk= 1,35
c) powierzchnia całkowita nadziemna : Pc = Pz x 1,35
d) szacunkowa powierzchnia użytkowa: Pu = 0,80 powierzchni całkowitej; przyjęto, że zgodnie z dopuszczeniami ustalonymi w przepisach Prawa Budowlanego, w 30% mieszkaniach będzie prowadzona działalność usługowa na 30% ogólnej powierzchni użytkowej budynków;
g) prognozowany wskaźnik powierzchnia użytkowej mieszkań W = 40 m2 pow. uż. / osobę.

Obliczenie chłonności terenów zgodnie z założeniami podanymi powyżej:
- powierzchnia terenów brutto: 32,40 ha.
- powierzchnia terenów netto: 32,40 ha x 0,8 = 25,92 ha
- powierzchnia zabudowy: 25,92 ha x 0,20 = 51 840 m2
- powierzchnia całkowita budynków: 51 840 m2 x 1,35 kondygnacji = 69 984 m2
- powierzchnia użytkowa budynków: 69 984 m2 x 0,80 = 55 987 m2
- powierzchnia usług w 1/3 budynków mieszkalnych: powierzchnia użytkowa 55 987 m2 x 0,3 x 0,3 = 5 038 m2
- powierzchnia mieszkalna: 55 987 – 5 038 m2 = 50 949 m2.
- liczba osób: 50 949 m2 : 40 m2/ osobę = 1 273 osoby

Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wynosi 1 273 osoby

RAZEM CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH PRZEZNACZONYCH W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD ZABUDOWĘ WYNOSI 7210 OSÓB.

V.5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową dla miasta i gminy Sztum.

Zgodnie z wykonaną analizą, szacunkowa powierzchnia terenów niezabudowanych w planach miejscowych wynosi:

CHŁONNOŚĆ TERENÓW PRZEZNACZONYCH W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ (wg rozdz.V.4.2.)	**7 210 osób**
CHŁONNOŚĆ TERENÓW W LUKACH W ISTNIEJACEJ ZABUDOWIE (wg rozdz.V.4.3.)	**1 273 osób**
RAZEM	**8 483 osób**
ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĄ WG PROGNOZY GUS NA 2043 R	**ZAP = 5 367 osób. ZAP min = 5 367 x 0,7 = 3 757 osób ZAP max = 5 367 x 1,3 = 6 977 osób.**

Chłonność terenów niezabudowanych wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinna, jednorodzinną i zagrodową w pełni zabezpiecza zapotrzebowanie na te tereny na rok 2043.
W planie ogólnym nie ma więc możliwości wyznaczenia nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z at. 13d ust. 1 ustawy:

Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Paragraf 3 Rozporządzenia stanowi:

Ust.10. Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120zi ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890).

Ze Strategii rozwoju miasta i gminy Sztum, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego nie wynika potrzeba wskazania w mieście i gminie Sztum dodatkowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

V. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Opracowano na podstawie: Gmina Sztum, opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb planu ogólnego gminy, opracował: mgr Bogusław Grechuta, Gdańsk, marzec 2025 r.

VI.1. Uwarunkowania i ograniczenia prawne.

1) Ustanowione formy ochrony przyrody – opisane w rozdz. IV.10.

Na terenach cennych przyrodniczo prawnie chronionych obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478.) oraz zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz w Bydgoszczy i uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego.

VI.2. Inne ograniczenia prawne z zakresu ochrony środowiska.

1) Ochrona gruntów rolnych i leśnych zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, polegająca na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze;
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi;
- przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej;
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produkcyjności;
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

- *gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, z zastrzeżeniem ust. a,*
- *gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby,*
- *pozostałych gruntów leśnych – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.*

Nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) Linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia.

Zasięg stref ograniczeń inwestycyjnych wzdłuż linii wysokiego napięcia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymaga rozpoznania pomiarowego, a zasady ich wykonywania określają odpowiednie przepisy szczegółowe (Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) określono odległości od linii elektroenergetycznych, zagospodarowanie których wymaga dokonania uzgodnienia z operatorem systemu dla linii 220kV, 200 kV -400kV, powyżej 400 kV.

3) Ochrona śródlądowych zbiorników wód podziemnych.

W ramach ochrony biernej wód podziemnych w granicach wyznaczonych głównych zbiorników wód podziemnych i ich obszarów ochronnych, zalecono następujące zakazy i ograniczenia:

- *zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla zdrowia i życia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, o ile proponowane ich rozwiązania organizacyjne, techniczne i technologiczne nie gwarantują pełnego bezpieczeństwa głównie z powodu zrzutu ścieków zawierających substancje niebezpieczne i składowania odpadów niebezpiecznych,*
- *zakaz rolniczego wykorzystania ścieków i wykorzystywania osadów ściekowych na cele nieprzemysłowe,*
- *zakaz rozlewania gnojowicy na polach i w lasach w nieodpowiednich dawkach i nieodpowiednich warunkach pogodowych,*
- *stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin powinny regulować dawki, ustalone w przepisach szczegółowych dla danego regionu,*
- *wykonywanie badań jakości wód powierzchniowych Wierzycy oraz jeziora na których mogą być zlokalizowane kąpieliska lub mogą być okazjonalnie wykorzystywane, jako kąpieliska celem ustalenia klasy jakości wód.*

VI.3. Uwarunkowania i ograniczenia ekofizjograficzne.

1) Obszary o wysokich wartościach przyrodniczych pełniące istotną funkcję w osnowie przyrodniczej gminy.

Osnowę przyrodniczą, która warunkuje utrzymanie równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego w gminie, wzbogaca jego strukturę i urozmaica krajobraz, w gminie Sztum tworzą:

a) kompleksy leśne, tereny zadrzewień i zakrzewień, w tym zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
Kierunki polityki przestrzennej:
- maksymalne ograniczanie przeznaczania terenów leśnych na cele nieleśne,
- zalesianie gruntów rolnych w celu osiągnięcia wskaźnika, co najmniej jak dla obszaru Polski– 29,6%: grunty VI lub V klasy, grunty położone na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15%, grunty okresowo zalewane, grunty zdegradowane, enklawy i półenklawy leśne,
- rekultywacja terenów zdegradowanych w kierunku wodno-leśnym;

b) lokalne korytarze ekologiczne łączące tereny objęte prawną ochroną i tworzące sieć ekologicznych powiązań;
Kierunki polityki przestrzennej:
- maksymalna ochrona przed zabudową i zmianą sposobu wykorzystania i użytkowania,

- wzmocnienie potencjału przyrodniczego poprzez dolesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia,
- łączenie wszystkich małych płatów leśnych w ramach gminnego programu zalesień i zadrzewień,
- tworzenie powiązań pomiędzy enklawami leśnymi, śródpolnych "oczek" wodnych, torfowisk, istniejącymi grupami i kępami drzew lub krzewów z większymi kompleksami leśnymi (korytarzy migracyjnych), poprzez wprowadzanie, zachowanie i wzmocnienie zakrzewień, szpalerów drzew i alei śródpolnych,
- zadrzewianie dróg i miedz śródpolnych w kompleksach upraw wielkoobszarowych gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi i preferencją upraw nektarodajnych,
- zalesienie w pierwszej kolejności gruntów gleb klas VI i VIz, zagrożonych erozją wodną oraz ruchami masowymi ziemi;

c) obszary naturalnej retencji wód (tereny podmokłe i bagienne – wilgotne łąki, torfowiska i inne);
Kierunki polityki przestrzennej:
- ochrona terenów przed zmianą użytkowania,
- ochrona przed osuszaniem, zasypywaniem, meliorowaniem,
- zachowanie w stanie nienaruszonym.

d) drzewostan przydrożny pełniący funkcję izolacyjno-ochronną i krajobrazową – zachowanie, pielęgnacja, uzupełnianie, ograniczenie wycinki;

e) parki podworskie, cmentarze ewangelickie stanowiące ważny element kulturowy i przyrodniczy gminy – pielęgnacja, kompleksowa rewaloryzacja parków.

2) <u>Obszary o ograniczonym przeznaczeniu na zainwestowanie i zabudowę z uwagi na ochronę walorów przyrodniczych:</u>

a) tereny zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
b) tereny bezpośrednio przylegające do lasów (strefa ekotonowa),
c) tereny gruntów organicznych zwłaszcza w dolinach rzek,
d) tereny hydrogeniczne, mokradła, torfowiska, bagna,
e) obszary zagrożone podtapianiem, zalewaniem i zmeliorowane zwłaszcza w dolinach rzek,
f) obszary lokalnych korytarzy ekologicznych,
g) obszary przylegające do cieków i jezior, które wymagają zapewnienia swobodnego dostępu do wód (ustawa Prawo wodne).

3) <u>Obszary o ograniczonej przydatności dla budownictwa:</u>

a) tereny występowania gruntów słabonośnych,
b) tereny o wysokim poziomie wód gruntowych,
c) tereny o znacznych spadkach, powyżej 15%.

VI.4. Uwarunkowania wynikające z dokumentów regionalnych i lokalnych.

1) <u>Program ochrony środowiska dla Miasta i Gminy Sztum na lata 2020-2023 z perspektywą na lata 2024-2027.</u>

W Programie środowiska dla Miasta i Gminy Sztum na lata 2020-2023 z perspektywą na lata 2024 - 2027 wskazano obszary interwencji, dla których wyznaczono cele, kierunki oraz zadania, które będą służyć poprawie stanu środowiska i standardów zamieszkania.

Obszary interwencji	Cel	Kierunki interwencji
1.Ochrona przyrody	Zachowanie walorów i zasobów przyrodniczych	Rozwój obszarów zieleni oraz utrzymanie terenów zieleni istniejącej
2.Lasy	Ochrona lasów i utrzymanie odpowiedniej lesistości	Zwiększenie lesistości

3.Gleby	Ochrona gleb przed degradacją	Zwiększenie jakości gleb.
4.Surowce naturalne i eksploatacja	Ochrona zasobów złóż kopalin.	Racjonalne gospodarowanie zasobami.
5.Wody	Dobry stan wód powierzchniowych.	Zrównoważone gospodarowanie zasobami wodnymi. Rozbudowa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.
6.Ochrona klimatu i jakości powietrza	Poprawa jakości powietrza.	Ograniczenie emisji zanieczyszczeń.
7.Hałas	Poprawa klimatu akustycznego	Ograniczenie natężenia hałasu.
8. Gospodarka odpadami	Budowa systemu gospodarki odpadami zgodnie z wymaganymi KPGO 2022	Usuwanie odpadów zawierających azbest, ograniczenie ilości odpadów, selektywna zbiórka odpadów.
9. Poważne awarie	Ochrona przez poważnymi awariami.	Minimalizacja zagrożeń wystąpienia poważnych awarii.

VI.5. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030.

Obszar miasta i gminy Sztum włączony został do Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Malbork-Sztum.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego wskazano między innymi następujące *działania i przedsięwzięcia polityki przestrzennej wynikające z wyzwania rozwojowego:*

1) wzmacnianie funkcji miastotwórczych w Malborku, Nowym Stawie i Sztumie, w tym:

- *rozwój szkolnictwa zawodowego, dostosowanie bazy dydaktycznej do potrzeb lokalnego rynku pracy,*
- *utworzenie Szpitalnego Oddziału Ratunkowego (wraz z budową lądowiska dla potrzeb szpitala powiatowego) w Sztumie;*
- *realizacja projektów w zakresie ochrony zdrowia, przewidzianych w ZPT;*
- *rozwój Centrum Sportowo-Rekreacyjnego w Sztumie – modernizacja stadionu wraz z otoczeniem;*
- *budowa infrastruktury w parkach inwestycyjnych w Malborku i w Sztumie;*

2) tworzenie warunków do rozwoju kluczowych sektorów lokalnej gospodarki (przemysłu spożywczego i przetwórstwa rolno-spożywczego) przez wyznaczenie nowych stref produkcyjnoskładowych i usługowych;

3) kształtowanie atrakcyjnego i funkcjonalnego zagospodarowania ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, odpowiadającego na potrzeby mieszkańców i wzmacniającego tożsamość kulturową miejsca, w tym:

- *w ramach rewaloryzacji parków miejskich w Sztumie i w Malborku;*

4) rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich, w których występuje szczególna koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, funkcjonalno-przestrzennych i technicznych;

5) rewitalizacja zdegradowanych obszarów w miejscowościach wiejskich, w szczególności tych, w których funkcjonowały państwowe gospodarstwa rolne, w tym rewitalizacja zdegradowanych osiedli mieszkaniowych i ponowne wykorzystanie terenów poprodukcyjnych na cele gospodarcze;

6) rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, w szczególności markowych produktów turystycznych konkurencyjnych na rynku europejskim, wydłużających czas pobytu w województwie:

- *nadanie nowych funkcji i wyeksponowanie północnych i północnozachodnich terenów Zespołu Zamkowego w Malborku, Letniej Rezydencji Wielkiego Mistrza Zakonu Krzyżackiego w Sztumie*

(stworzenie innowacyjnego centrum historii i kultury), rewitalizację otoczenia zamku w Malborku i Szkoły Łacińskiej w Malborku.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają zalecenia o wytyczne zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym.