

**UCHWAŁA NR LII.421.2018
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE**

z dnia 24 sierpnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru
w obrębie Sztumskie Pole**

Na podstawie art. 20 ust.1, art. 27, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. Poz. 994 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Nr XLII.358.2017 z dnia 28 grudnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole, Rada Miejska w Sztumie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum”, uchwalonej uchwałą nr XXXIV.267.2017 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29.03.2017 r.

2. Uchwala się Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole zwaną dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,10 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej - to jest na rysunku planu w skali 1: 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów: P,U,O - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami; K – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji; KDD – tereny dróg publicznych ; KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) zieleń izolacyjno – krajobrazowa;
- 6) granica pasa 100 m od linii brzegu jeziora Parleta położonego w Obszarze Chronionego Krajobrazu Białej Góry;
- 7) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Białej Góry;
- 8) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV z pasem technicznym;
- 9) cały obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 10) cały obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu.

3. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

4. Położenie linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których występują, a w przypadku, gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy działek, poprzez odczyt wymiaru w odniesieniu do osi linii rozgraniczającej z rysunku planu.

§ 4. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie

1. Ustala się następujące definicje pojęć używanych w niniejszym planie:

- 1) bryła główna budynku: największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku; do bryły głównej budynku nie zalicza się: dobudowanego garażu, werandy, schodów zewnętrznych, ganku, wykusza, itp.;
- 2) dach:
 - a) dwuspadowy: dach, który posiada dwa kierunki spadku połaci;
 - b) wielospadowy: dach, który posiada więcej niż dwa kierunki spadku połaci;
 - c) płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 15 stopni;
 - d) główne połacie dachowe: połacie nad bryłą główną budynku;
- 3) infrastruktura techniczna: podziemne, naziemne, nadziemne urządzenia i przewody: wodociągowe, odprowadzenia ścieków (bytowych, komunalnych, przemysłowych), odprowadzania i gromadzenia wód deszczowych i roztopowych, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, teletechniczne, podziemne specjalnego znaczenia, usuwania odpadów, itp. - definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw, wraz ze strefami ochronnymi wymaganymi przepisami odrębnymi, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz odnawialne źródła energii;
- 4) intensywność zabudowy: w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być wysunięte lico ściany zewnętrznej budynku; linia ta dotyczy również wiat i altan (po obrysie zewnętrznym elementów konstrukcyjnych); linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń, wind zewnętrznych itp.) oraz: parkingów, dojazdów, chodników, infrastruktury technicznej, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obiekty pomocnicze: garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany, kontenery itp.;
- 7) odnawialne źródła energii: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów powiązanych;
- 9) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu poziomego budynków w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich jego ścian zewnętrznych; do powierzchni zabudowy ustalonej w kartach terenu wlicza się również powierzchnię zajmowaną przez wiaty i altany; do powierzchni zabudowy nie zalicza się terenów utwardzonych w postaci placów, parkingów, dojazdów i dojeżdż do budynku budynków;
- 10) teren: obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w § 12 niniejszej uchwały, przeznaczony także pod dojazdy, zieleń, infrastrukturę techniczną oraz inne obiekty związane z zagospodarowaniem terenu;
- 11) przepisy odrębne: przepisy ustaw, rozporządzenia wykonawcze do ustaw oraz przepisy prawa miejscowego;
- 12) wysokość:
 - a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów powiązanych;

- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu, dla masztów telekomunikacyjnych wysokość mierzona do najwyższego punktu masztu.

2. Inne pojęcia i określenia używane w niniejszym planie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi a w przypadku braku takich definicji, zgodnie z definicjami słownikowymi.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe:

- 1) dla elewacji budynków stosować: odcienie koloru beżowego, szarego, czerwonego (obowiązuje na minimum 70% powierzchni elewacji);
- 2) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosować odcienie koloru czerwonego, dla dachów płaskich i innych dopuszcza się kolory dowolne;
- 3) dla urządzeń technologicznych dopuszcza się kolory dowolne;
- 4) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie całego budynku.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu

- 1) cały obszar objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Białej Góry, w którym obowiązują przepisy ustanowione przez Sejmik Samorządowy Województwa Pomorskiego oraz przepisy ustawy o ochronie przyrody;
- 2) przy realizacji ustaleń planu zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;
- 3) wycinkę drzew i krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków; drzewa przed usunięciem należy zinwentaryzować pod kątem występowania na nich gatunków chronionych, przede wszystkim ptaków, ssaków, owadów i porostów;
- 4) dla kształtowania terenów zieleni izolacyjno – krajobrazowej i terenów zieleni - powierzchni biologicznie czynnych należy stosować rośliny o gatunkach rodzimych zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych z zastosowaniem drzew i krzewów;
- 5) nakaz przeprowadzenia i wykonania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych.

2. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowanie gruntami

- 1) ustala się nakaz:
 - a) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
 - b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych i prac niwelacyjnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich, parkingów oraz terenu realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakaz wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki przyległe.

3. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

- 1) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami;
- 2) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia wód powierzchniowych oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w terenach przyległych;

- 3) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki ściekowej i gospodarowania odpadami, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 4) dla utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych stosować nawierzchnie szczelne, nieprzepuszczalne; do wykonania placów, miejsc postojowych, dojazdów dla innych pojazdów dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ochrona przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych: nie dotyczy.

4. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi:

- 1) ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami;
- 2) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 4) w celu zachowania swobodnej migracji drobnej zwierzyny ustala się nakaz realizacji przejść umożliwiających migrację drobnej zwierzyny zrealizowanych w formie otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce ogrodzeń przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzeń, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym kształtowania krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - dwóch stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków: AZP 21-47/9 (osada i cmentarzysko kultury pomorskiej VII – VI w.p.n.e.) Sztumskie Pole 2 i AZP 21-47/32 Sztumskie Pole 5 (osada kultury łużyckiej – epoka brązu); wszelkie prace ziemne w obrębie strefy wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach uregulowanych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu; w strefie ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ekspozycję zespołu i krajobraz kulturowy;
- 2) ochronę istniejącego ukształtowania terenu; w wypadku prowadzenia koniecznych prac budowlanych przywrócić istniejące ukształtowanie terenu.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W terenie objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych.

2. Inne przestrzenie publiczne nie występują w obszarze objętym planem.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary górnicze, udokumentowane złoża kopalń, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane wody podziemne ani ich strefy i obszary ochronne.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.

5. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania do wskazania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem następuje z drogi publicznej ul. Żeromskiego - drogi wojewódzkiej nr 603 (położonej poza obszarem objętym planem), przyległej do obszaru objętego planem od strony północnej poprzez:

1) drogę w obrębie działki nr 436 obręb Sztumskie Pole, przyległą do obszaru objętego planem od strony wschodniej (położoną poza obszarem objętym planem) i teren 3.KDD;

2) drogę w obrębie działki nr 434 obręb Sztumskie Pole przyległą do obszaru objętego planem od strony zachodniej (położoną poza obszarem objętym planem) i teren 4.KDW.

2. Wyklucza się bezpośrednie wjazdy na teren objęty planem z drogi publicznej ul. Żeromskiego- drogi wojewódzkiej nr 603 przyległej do obszaru objętego planem od strony północnej (położonej poza obszarem objętym planem).

3. Wskaźniki miejsc postojowych (mp):

1) usługi:

a) usługi handlu: minimum 3 mp na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal handlowy;

b) usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary itp.): minimum 1 mp na 10 m² sali konsumpcyjnej,

c) usługi inne: minimum 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal usługowy;

2) produkcja, składy, magazyny: minimum 30 mp na 100 pracowników;

3) w obrębie miejsc postojowych wyznaczonych zgodnie ze wskaźnikiem podanym powyżej, wyznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sposób następujący:

a) minimum 1 stanowisko na 1 – 6 miejsc postojowych;

b) minimum 2 stanowiska na 7 – 15 miejsc postojowych;

c) minimum 3 stanowiska na 16 – 40 miejsc postojowych;

d) minimum 10 % stanowisk na 41 i więcej miejsc postojowych;

4) minimum 1 miejsce postojowe dla rowerów na 5 miejsc postojowych dla samochodów.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Systemy zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się możliwość budowy, przebudowy i modernizacji sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w wodę we wszystkich terenach;

2) dla obszaru objętego planem zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

2. System odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych:

- 1) ustala się możliwość budowy, przebudowy i modernizacji sieci i urządzeń technicznych odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych we wszystkich terenach;
- 2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

3. System odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się możliwość budowy, przebudowy i modernizacji sieci i urządzeń technicznych sieci kanalizacji deszczowej oraz urządzeń i budowli gromadzenia i odprowadzenia wód opadowych we wszystkich terenach;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na teren działki budowlanej w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich; zakaz spływu wód na sąsiednie działki budowlane i tereny.

4. System zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się możliwość budowy, przebudowy i modernizacji sieci i urządzeń technicznych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia we wszystkich terenach z uwzględnieniem stref ochronnych (kontrolowanych) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych lub ze zbiorników na gaz.

5. System zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń technicznych budowy sieci ciepłowniczej we wszystkich terenach;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych nieemisyjnych lub nisko emisyjnych źródeł ciepła, z sieci gazowej i odnawialnych źródeł energii.

6. System zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się możliwość budowy, przebudowy i modernizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych we wszystkich terenach z uwzględnieniem następujących wymogów:
 - a) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną w sytuacjach koniecznych należy przystosować do planowanego zagospodarowania, usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi w porozumieniu z właścicielem sieci;
 - b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych i napowietrznych;
 - c) zaleca się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej równoległe do ciągów komunikacyjnych lub granic ewidencyjnych działek;
 - d) obiekty infrastruktury technicznej lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez zarządcę sieci oraz/lub z odnawialnych źródeł energii.

7. System telekomunikacyjny i teletechniczny:

- 1) ustala się możliwość budowy, przebudowy i modernizacji sieci i urządzeń technicznych telekomunikacyjnych i teletechnicznych we wszystkich terenach;
- 2) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem wzdłuż granic działek lub terenów;
- 3) budowa masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej wymaga dostosowania rozwiązań architektonicznych do krajobrazu; przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie.

8. System unieszkodliwiania odpadów stałych: odpady segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami obowiązującymi w gminie Sztum.

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Karta terenu I.P,U,O (pow.ok. 0,9560 ha)

1) przeznaczenie terenu:

a) teren: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej - w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 500 m² na jednej działce budowlanej, infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami - w tym punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i magazynowania odpadów wraz z obiektami budowlanymi i budowlami związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Białej Góry i przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;

- odnawialne źródła energii;

-- na działkach nr 435/1 i 435/2 o mocy do 40 kW na jednej działce budowlanej, montowane wyłącznie na południowej połaci dachu,

-- na działkach nr 435/3 i 435/4 o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej,

- wszelką infrastrukturę techniczną,

- obiekty pomocnicze;

c) wyklucza się:

- usługi turystyki, sportu i rekreacji, gastronomii, opieki i wychowania;

- funkcję mieszkalną,

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zgodnie z § 5;

b) inne zasady wg pkt 5 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6;

b) w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Parleta (położonego poza obszarem objętym planem), w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Białej Góry dopuszcza się wyłącznie realizację inwestycji celu publicznego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;

b) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej oraz od linii rozgraniczającej z terenem 3.KDD i 4.KDW – jak na rysunku planu,

- od linii rozgraniczającej z terenem 2.K - zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,20;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%, w tym minimum 10% powierzchni terenu działki budowlanej winna stanowić zieleń wysoka;

e) forma i wysokość zabudowy:

- budynki produkcyjne, składowe, magazyny, budynki usługowe: budynki wolnostojące, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 10 m; dach nad bryłą główną budynku: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni,

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemne, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 7 m; dach nad bryłą główną budynku: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 35 stopni, dla kontenerów dopuszcza się dach dowolny;

- słupy, maszty: wysokość do 15 m;

f) usytuowanie budynków:

- na działkach nr 435/1 i 435/2 budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem ul. Żeromskiego,

- na działkach nr 435/3 i 435/4 budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 2.K;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

b) wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wyznacza się pas techniczny o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) - oznaczony na rysunku planu; w pasie technicznym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych, ustalenie nie obowiązuje w przypadku likwidacji tej linii;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.6;

8) szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w zagospodarowaniu terenu uwzględnić wprowadzenie zieleni izolacyjno - krajobrazowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony północnej, wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 3.KDD i 4.KDW; przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy i wejścia na teren oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi przyległej do terenu od strony wschodniej - przez teren 3.KDD oraz z drogi przyległej do terenu od strony zachodniej – przez teren 4.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

2. Karta terenu 2.K (pow.ok.0,7790 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, urządzenia odprowadzenia ścieków oraz wód roztopowych i opadowych wraz z obiektami budowlanymi i budowlami związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Białej Góry i przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody,

- odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW na jednej działce budowlanej,
- infrastrukturę techniczną;
- obiekty pomocnicze;

c) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z § 5;
- b) inne zasady wg pkt 5 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 6;
- b) w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Parleta (położonego poza obszarem objętym planem), dopuszcza się wyłącznie realizację inwestycji celu publicznego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;
- b) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej z terenem 3.KDD – jak na rysunku planu, od pozostałych linii rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,20;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%; w tym minimum 10% powierzchni terenu działki budowlanej winna stanowić zieleń wysoka;
- e) forma i wysokość zabudowy: budynki wolnostojące, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną, wysokość do 10 m; dach nad bryłą główną budynku: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemne, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 6 m; dach nad bryłą główną budynku: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni; dla kontenerów dopuszcza się dach dowolny;
 - słupy, maszty: wysokość do 15 m;
- f) usytuowanie obiektów budynku sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej terenu z terenem I.P,U,O;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust.6;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: z drogi przyległej do terenu od strony wschodniej - przez teren 3.KDD oraz z drogi 4.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

3. Karta terenu 3.KDD (pow.ok.0,0658 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) teren dróg publicznych – droga dojazdowa wraz z obiektami budowlanymi i budowlami związanymi z użytkowaniem terenu; droga połączona z ul. Żeromskiego;

b) dopuszcza się:

- przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Białej Góry i przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody,

- infrastrukturę techniczną;

c) wyklucza się: przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 6;

b) w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Parleta (położonego poza obszarem objętym planem), dopuszcza się wyłącznie realizację inwestycji celu publicznego;

c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie dotyczy;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;

b) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

e) forma i wysokość zabudowy: słupy, maszty wysokość do 15m;

6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren przeznaczony do poszerzenia drogi w obrębie działki nr 436, przyległej do terenu do strony wschodniej;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: bez ograniczeń;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.

4. Karta terenu 4.KDW (pow. ok. 0,0540 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren dróg wewnętrznych wraz z obiektami budowlanymi i budowlami związanymi z użytkowaniem terenu; droga połączona z ul. Żeromskiego;
- b) dopuszcza się:
 - przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z uwzględnieniem przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Białej Góry i przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody,
 - infrastrukturę techniczną,
 - miejsca postojowe;
- c) wyklucza się:
 - przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z § 5;
- b) inne zasady wg pkt 5 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 6;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie dotyczy;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;
- b) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
- e) forma i wysokość zabudowy: słupy, maszty: wysokość do 15m;

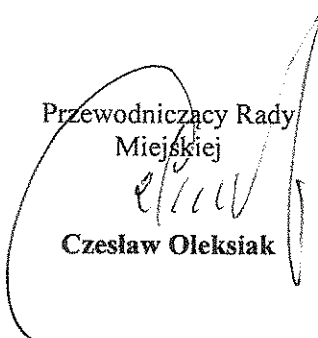
6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: planowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren przeznaczony do poszerzenia drogi w obrębie działki nr 434, przyległej do terenu do strony zachodniej;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: bez ograniczeń;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 10) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.

§ 14. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc obowiązującą Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego - tekst jednolity obwieszczenie nr 1.2018 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz.U. Woj. Pom. z 2018 r.poz. 3191).

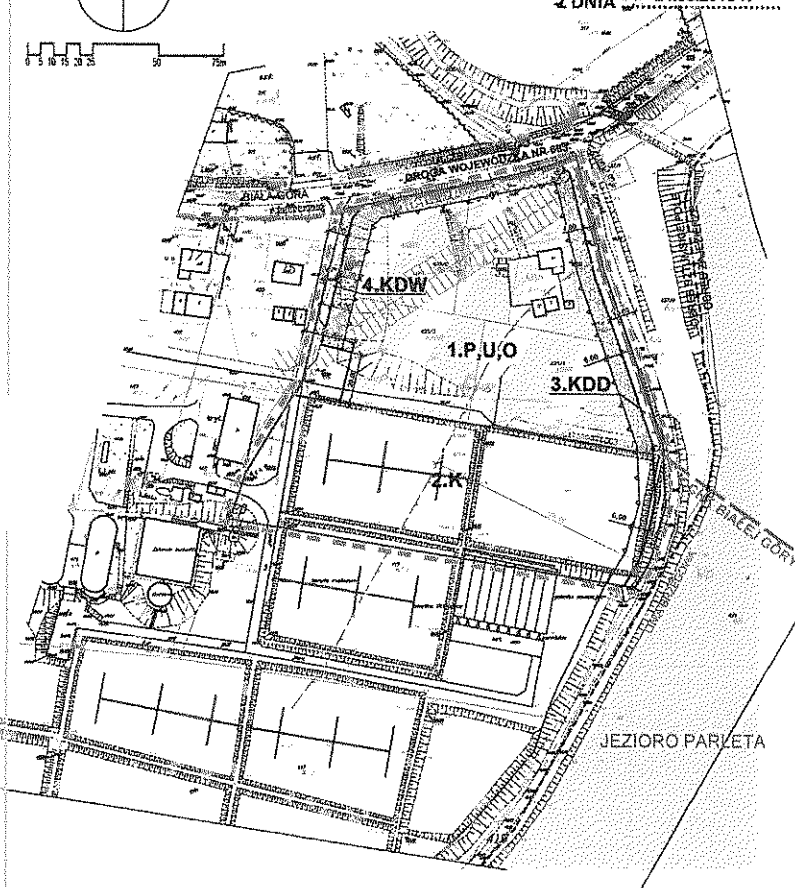
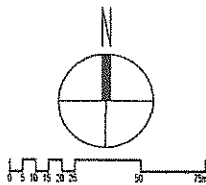
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Czesław Oleksiak

Pod względem formalno-prawnym
nie budzi zastrzeżeń

Sztum, dnia 29.08.2018r. 
radca prawny
Monika Farkiewicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 CZĘŚCI OBSZARU W OBRĘBIE SZTUMSKIE PÓLE
 RYSUNEK PLANU, SKALA 1:1000
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR L.II.421.2018 RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE
 Z DNIA 24.08.2018 r.



WYKYS ZE STUDIUM WYKONKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SZTUMI

1	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
2	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
3	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
4	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
5	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
6	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
7	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
8	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
9	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
10	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
11	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
12	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
13	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
14	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
15	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
16	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
17	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
18	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
19	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
20	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
21	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
22	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
23	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
24	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
25	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
26	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
27	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
28	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
29	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
30	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
31	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
32	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
33	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
34	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
35	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
36	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
37	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
38	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
39	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
40	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
41	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
42	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
43	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
44	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
45	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
46	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
47	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
48	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
49	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
50	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
51	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
52	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
53	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
54	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
55	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
56	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
57	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
58	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
59	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
60	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
61	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
62	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
63	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
64	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
65	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
66	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
67	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
68	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
69	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
70	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
71	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
72	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
73	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
74	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
75	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
76	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
77	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
78	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
79	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
80	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
81	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
82	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
83	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
84	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
85	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
86	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
87	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
88	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
89	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
90	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
91	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
92	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
93	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
94	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
95	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
96	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
97	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
98	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
99	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego
100	Obszar objęty planem zagospodarowania przestrzennego



- OBRAŚNIENIA USTALEŃ PLANU**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- P,U,O** TERENY OBJEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIA ODPADAMI
 - K** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI
 - KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
 - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - ZIELEŃ IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWA
 - GRANICA PASA 100 M OD LINII BRZEGU JEZIORA PARLETA POŁOŻONEGO W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BIAŁEJ GÓRY
 - GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BIAŁEJ GÓRY
 - ISTNIEJĄCA NAPONOMETRYZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 16 KV Z PASEM TECHNICZNYM

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W STREPIE OCHRONY KONSERWATORKEJ STANOWISK Archeologicznych i ILETYCH W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W STREPIE OCHRONY EKSPOZYCJI HISTORICZNEGO ZESPÓŁU URBAŃSTWICZNEGO STAREGO MIASTA W SZTUMIE (KRAJOBRAZU KULTUROWEGO SZTUMI)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU W OBRĘBIE SZTUMSKIE PÓLE RYSUNEK PLANU, SKALA 1:1000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR L.II.421.2018 RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE Z DNIA ... 24.08.2018 r.

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTURA + URBANISTYKA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII.421.2018
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia 24 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Sztumie, rozstrzyga co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole wyłożony został do publicznego wglądu od dnia 18 maja 2018 r. do dnia 18 czerwca 2018 r.

Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 2 lipca 2018 r.

2. W okresie udostępnienia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie składania uwag nie złożono uwag ani wniosków do ww. dokumentów.

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Czesław Oleksiak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII.421.2018

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 24 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Sztumie rozstrzyga co następuje:

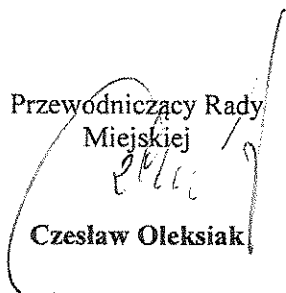
1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

2. Na obszarze objętym zmianą planu występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy: urządzenie pobocza - fragmentu drogi gminnej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.KDD.

3. Finansowanie inwestycji publicznych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2016 roku poz. 1440, ze zm.). Limity wydatków budżetowych na zadania inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Miejską.

4. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Czesław Oleksiak

UZASADNIENIE

DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU W OBRĘBIE SZTUMSKIE POLE

I. INFORMACJA O OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU.

1. Podstawa prawna.

Projekt zmiany planu został sporządzony na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sztumie Nr XLII.358.2017 z dnia 28 grudnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole”.

2. Położenie terenu.

Teren objęty zmianą planu położony jest w południowej części obrębu Sztumskie Pole, po południowej stronie ul. Żeromskiego (drogi krajowej nr 603) i po zachodniej stronie drogi prowadzącej do leśniczówki „Wydry”. Powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi ok. 2,10 ha.

3. Cel sporządzenia zmiany planu.

Zmianę planu sporządza się w celu uzupełnienia ustaleń obowiązującego planu o funkcje gospodarowania odpadami w celu umożliwienia realizacji Punktu Segregacji i Zbiórki Odpadów.

4. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenu

W obszarze objętym zmianą planu znajdują się:

- w części południowej: teren mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków,
- w części północno – wschodniej: budynek mieszkalny i budynek gospodarczy (nieużytkowane, przeznaczone do rozbiórki),
- w części północno – zachodniej i środkowej: zadrzewienia.

Przez teren przechodzą sieci infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV. W zachodniej części terenu, na dz. 435/5 znajduje się przepompownia ścieków.

Wzdłuż wschodniej granicy terenu przechodzi droga prowadząca wzdłuż brzegu jeziora Parleta do Leśniczówki „Wydry” i dalej do ul. Polnej położonej na wschód od obszaru objętego opracowaniem.

Wzdłuż zachodniej granicy terenu przechodzi droga prowadząca od ul. Żeromskiego do oczyszczalni ścieków. W drodze przebiega kolektor sanitarny Dn 400.

Po południowej stronie obszaru objętego zmianą planu znajduje się pozostały teren mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków. Oczyszczalnia posiada przepustowość 5500 m³/d, obsługuje Aglomerację ściekową Sztum o ok. 21 000 RM, należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Plan obowiązujący

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole - tekst jednolity obwieszczenie nr 1.2018 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz.U.Woj.Pom. z 2018 r. poz.3191).

Teren objęty zmianą planu położony jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 02.PR.11.

Przeznaczenie terenu:

- *tereny funkcji mieszkaniowo – rzemieślniczych*
- *dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i funkcje komercyjne (w rozumieniu planu),*
- *dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło, z wykluczeniem lokalizacji obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu),*
- *wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów,*
- *teren wydzielania wewnętrznego 11/1.1.Ks przeznaczony jest dla terenu oczyszczalni ścieków,*

- teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.2.IT przeznacza się dla pasa infrastruktury.
- W sąsiedztwie, poza obszarem objętym zmianą planu znajduje się zespół zabudowy z 1927 r. objęty strefą ochrony konserwatorskiej.

6. Ustalenia zmiany planu

Dla terenu zmiany planu ustala się następujące funkcje:

- dla części północnej - teren 1.P,U,O: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny gospodarowania odpadami;
- dla części południowej (działka nr 419) - teren 2.K; teren infrastruktury technicznej - kanalizacji;
- wzdłuż granicy wschodniej wydziela się pas terenu o szerokości 4 m dla poszerzenia drogi prowadzącej od drogi wojewódzkiej nr 603 do Leśniczówki „Wydry” i dalej do ul. Polnej (teren 3.KDD); ponieważ teren położony jest częściowo w pasie o szerokości 100 m od linii brzegu jeziora Parleta, położonego w Obszarze Chronionego Krajobrazu Białej Góry dla terenu ustala się funkcje drogi publicznej;
- wzdłuż granicy zachodniej wydziela się pas terenu o szerokości 4m dla poszerzenia drogi dojazdowej do oczyszczalni ścieków (teren 4.KDW) oraz placu do zawracania.

Wyklucza się funkcję mieszkaniową.

W odniesieniu do obowiązującego planu wprowadzono następujące zmiany:

- dodano funkcję produkcyjną i funkcję gospodarowania odpadami,
- wykluczono funkcję mieszkaniową,
- wskazano tereny do zagospodarowania zielenią izolacyjno – krajobrazową,
- wprowadzono wskaźniki miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
- dopuszczono lokalizację odnawialnych źródeł energii do 100 kW na jednej działce budowlanej,
- ustalono zasady ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

7. Zgodność ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum.

Dla miasta i gminy Sztum obowiązuje: „Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum” uchwalonego uchwałą nr XXXIV.267.2017 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia.29.03.2017 r.

W Studium, dla obszaru objętego zmianą planu ustalono przeznaczenie:

„**PU**” – „obszary istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjno - usługowej na terenie wiejskim”.

- *Funkcja podstawowa – działalność produkcyjna (wytwórcza) rolnicza i nie związana z rolnictwem oraz składy, magazyny, usługi, handel, a także parki technologiczne, centra logistyczne i centra kongresowo-wystawiennicze (tereny aktywności gospodarczej);*
- *Funkcja uzupełniająca – zabudowa administracyjna, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja i zieleń izolacyjna;*
- *W ramach terenów wyznaczono także oczyszczalnie ścieków w Sztumskim Polu oraz wysypisko śmieci w Nowej Wsi.*
- *dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych;*
- *dla obszarów wyznaczonych w granicach obszarów chronionego krajobrazu należy respektować zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku ... oraz w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim – od zakazu natomiast możliwe są odstępstwa wymienione w par. 7 pkt. 2 ww. Uchwały.*

Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- *rozwiązania układów zabudowy produkcyjnej i usługowej powinny być oparte na nowoczesnym kształtowaniu przestrzeni;*
- *w przypadku występowania terenów mieszkaniowych w bezpośrednim sąsiedztwie w planach miejscowych należy przewidzieć odpowiednie zagospodarowanie go przez wprowadzenie odpowiednich buforów zieleni;*
- *w terenach obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej;*
- *intensywność zabudowy: maksymalnie 1,8;*
- *udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10%;*
- *minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: w dostosowaniu do prowadzonej działalności*
- *polityka parkingowa: usługi handlu - minimum 3 mp na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal handlowy; usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary itp.) minimum 1 mp na 10 m² sali konsumpcyjnej, usługi inne minimum 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal usługowy; produkcja - minimum 30 mp na 100 pracowników.*

Przyjęte w projekcie zmiany planu ustalenia są zgodne z ustaleniami zawartymi w zmianie studium.

II. UZASADNIENIE WYNIKAJĄCE Z ART. 15 UST. 1 – 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.1. Wymagania ład u przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust.2 pkt.1 i 2).

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie: zasad kształtowania zabudowy (w tym wysokości obiektów i formy dachu), maksymalnych wskaźników zabudowy, minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

Dla odizolowania terenu objętego planem od terenów istniejącej zabudowy położonych po zachodniej i północnej stronie terenu objętego planem i od strony jeziora Parleta – to jest wzdłuż zachodniej, wschodniej i północnej granicy terenu I.P.U.O ustalono wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjno – krajobrazowej.

1.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1. ust.2 pkt 3).

Wymagania te zostały uwzględnione w obowiązującym planie poprzez ustalenie:

- wymogu zapewnienia ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną,
- przyjęcia dla kształtowania terenów zieleni izolacyjno – krajobrazowej i powierzchni biologicznie czynnych roślin o gatunkach rodzimych zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych, z zastosowaniem drzew i krzewów.
- ustalenie zasad racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowanie gruntami,
- ustalenie zasad ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Działki objęte zmianą planu stanowią działki budowlane oznaczone w ewidencji gruntów symbolem Bi oraz działki rolne oznaczone symbolem B-RzVI i RzVI – tereny nie podlegają pod art. 7 ustawy z dnia 5 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Cały teren objęty zmianą planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Białej Góry, dla którego obowiązuje Uchwała Nr 259/XXIX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25

lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

Zgodnie z par. 5 ww. uchwały, na Obszarach Chronionego Krajobrazu zakazuje się między innymi:

- pkt 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

Zgodnie z par. 7 ust.2: zakaz, o którym mowa w § 5 pkt 2, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

- pkt 8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zgodnie z art. 24 ust.2 pkt 3 oraz ust. 3 ustawy o ochronie przyrody, ustalone zakazy nie dotyczą między innymi:

- realizacji inwestycji celu publicznego,
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

Ustalenia planu uwzględniają wymogi zawarte w ww. przepisach.

1.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust.2 pkt. 4)

W obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty zabytkowe ani obiekty o wartościach historyczno – kulturowych.

W obszarze objętym zmianą planu znajdują się dwa stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków: AZP 21-47/9, Sztumskie Pole 2 i AZP 21-47/32, Sztumskie Pole 5 (osada kultury łużyckiej – epoka brązu), objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Dla strefy wprowadzono zasady ochrony wymagane obowiązującymi przepisami.

Cały teren objęty zmianą planu położony jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu Starego Miasta i krajobrazu kulturowego Sztumu wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum, która obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego. Dla ochrony ekspozycji i krajobrazu kulturowego wprowadzono odpowiednie ustalenia.

1.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust.2 pkt. 5)

Dla terenu objętego zmianą planu wprowadzono następujące ustalenia mające na celu ochronę zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia:

- zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- ustalenie pasa technicznego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

Potrzeby osób niepełnosprawnych zabezpieczono poprzez ustalenia dotycząca zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

1.5. Wymagania wynikające z walorów ekonomicznych przestrzeni (art.1 ust.2 pkt 6).

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie zakresu funkcji, które umożliwią wykorzystanie terenu na funkcje produkcyjne, składów i magazynów, funkcje usługowe oraz na funkcje wynikające z potrzeb społecznych i wymogów prawnych (budowa PSZOK zgodnie z wymogami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie).

Część południową (teren 2.K) zachowano w obecnym użytkowaniu – jako teren urządzeń oczyszczalni ścieków.

Dla terenu 1.P,U,O ustalono wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, dla terenów 2.K, 3.KDD, 4.KDW - ustalono stawkę procentową w wysokości 10%.

1.6. Wymagania wynikające z prawa własności (art.1 ust.2 pkt 7).

Teren stanowi własność PEWiK sp z o.o. W projekcie planu uwzględniono wniosek złożony przez PEWiK dotyczący możliwości rozbiórki istniejącego budynku mieszkalnego oraz przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

1.7. Wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust.2 pkt 8).

Wymagania powyższe zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie do ustaleń planu uwagi zawartej we wniosku Wojewódzki Sztab Wojskowy w Gdańsku dotyczącego zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej niż 50m na poziomym terenie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

1.8. Wymagania wynikające z potrzeb interesu publicznego (art.1 ust.2 pkt 9).

Ponad lokalne cele publiczne nie występują w obszarze objętym zmianą planu.

W terenie przyległym, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 603 prowadzi między regionalna trasa rowerowa nr 12 (Trasa Zamków Polski Północnej), odcinek Biała Góra przez Sztumskie Pole do Malborka.

Lokalne cele publiczne:

W obszarze objętym planem znajduje się teren oczyszczalni ścieków, realizującej lokalne cele publiczne.

W obszarze objętym planem ustala się tereny dla realizacji celów publicznych:

- teren 1P,U,O – w którym może być zrealizowany punkt segregacji i zbiórki odpadów,
- teren 2.K- teren oczyszczalni ścieków,
- teren 3.KDD -przeznaczony na poszerzenie drogi przyległej do terenu od strony wschodniej, prowadzącej do Leśniczówki „Wydry” i do ul. Polnej.

1.9. Wymagania wynikające z potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust.2 pkt 10 i 13).

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenia dopuszczające lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych oraz zapewniających zaopatrzenie w wodę.

1.10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 pkt 11 i 12).

Na obecnym etapie prac (projekt planu do uzgodnień i opiniowania), realizując procedurę wynikającą z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Sztum wykonał następujące działania:

- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Sztum obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag i wniosków do zmiany planu (pismo z dnia 12.01.2018 r.),
- zamieścił w prasie – Dziennik Bałtycki (z dnia 12.01.2018 r.) oraz na stronie internetowej www.bip/urzadmiaستاigminy Sztum ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu prognozy oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag i wniosków do zmiany planu,
- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Sztum obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko i o możliwości składania uwag i wniosków (pismo z dnia 11.05.2018 r.),
- zamieścił w prasie – Dziennik Bałtycki (z dnia 11.05.2018 r.) ogłoszenia oraz na stronie internetowej www.bip/urzadmiaستاigminy Sztum ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu

nastąpiło w dniach od 18 maja 2018 r. do 18 czerwca 2018 r., termin składania uwag i wniosków upłynął w dniu 2 lipca 2018 r.

W okresie tym nie złożono uwag ani wniosków do wyłożonych dokumentów.

2. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego w ustaleniach planu (art. 1 ust.3).

Przy ustaleniu sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu brano pod uwagę interes publiczny – co opisano w pkt.1.8.

Teren objęty zmianą planu predysponowany jest do pełnienia ustalonych funkcji, co wynika z położenia przy drodze wojewódzkiej nr 603, prowadzącej do śródmieścia miasta Sztum i połączonej w drogą krajową nr 55 – co umożliwia łatwy dostęp mieszkańcom

W obrębie terenu nie występują tereny stanowiące własność prywatną.

Interes prywatny uwzględniono poprzez zapisy planu wymagające zapewnienia dostępu pojazdom i osobom niepełnosprawnym a także poprzez ustalenie wymogu wprowadzenia pasów zieleni izolacyjno – krajobrazowej wokół terenu 1.P,U,O.

3. Sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ust.4.)

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

Teren objęty zmianą planu położony jest przy ul. Żeromskiego – drodze wojewódzkiej nr 603, wzdłuż której przebiegają trasy samochodowej komunikacji zbiorowej. Możliwość korzystania z komunikacji zbiorowej zmniejszy transportochłonność.

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

Obszar zmiany planu przylega od strony północnej do drogi wojewódzkiej nr 603, prowadzącej ze Sztumu do Białej Góry. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających pozostaje bez zmian.

Ustalenia planu dopuszczają możliwość realizacji wzdłuż tej drogi ścieżki rowerowej i chodnika.

Wzdłuż wschodniej granicy terenu wydziela się teren (3.KDD) dla poszerzenia drogi prowadzącej od drogi wojewódzkiej nr 603 do leśniczówki „Wydry” i dalej do ul. Polnej. Jest to droga o małym natężeniu ruchu, piesi i rowerzyści mogą bezpiecznie przemieszczać się o tej drodze.

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

Na obszarze miasta i gminy Sztum nie wyznaczono granic jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

W terenie objętym zmianą planu znajdują się tereny zainwestowane:

- w części północno – wschodniej znajduje się istniejąca zabudowa (budynek mieszkalny i budynki gospodarcze) – obecnie nieużytkowane,

- w części południowej znajduje się teren oczyszczalni ścieków.

Teren objęty planem można zaliczyć do obszaru o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

4. Zgodność projektu zmiany planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust.2).

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum ocenił aktualności studium i planów miejscowych oraz sporządził Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wymaganych art. 32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejska w Sztumie uchwałą nr XXI.162.2016 w dniu 30 marca 2016 r. przyjęła „ANALIZĘ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY SZTUM ZA OKRES 2011 – 2015”. W opracowaniu tym dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Sztum za okres 2011 – 2015, przedstawiono kierunki działań

dotyczące przyszłego rozwoju miasta, przedstawiono zalecenia do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

Zmiana planu stanowi zmianę obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru w obrębie Sztumskie Pole - tekst jednolity obwieszczenie nr 1.2018 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 14 czerwca 2018 r. (Dz.U.Woj.Pom. z 2018 r. poz.3191).

W wykonanej „Analizie...” przedmiotowy plan nie został wskazany do zmiany.

W „Analizie.. „, wskazano natomiast, że zmiany obowiązujących planów miejscowych winny być podejmowane w sytuacji:

- **złożonych wniosków do planu uzasadnionych prawnie lub faktycznie,**
- **zaistnienia sytuacji prawnej np. zmiany przepisów czy zmiany uwarunkowań.**

Przedmiotową zmianę planu sporządza się na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Sztum, w celu umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego - budowy PSZOK, które realizacja wynika z przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie) – zmiana planu spełnia ustalone kryteria.

5. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust.3).

Z realizacją ustaleń zmiany planu będą związane koszty wynikające z urządzenia poszerzenia drogi publicznej w części wschodniej terenu. Nie będą występowały koszty budowy infrastruktury technicznej – w terenie przebiegają sieci infrastruktury technicznej, pozwalające na pełne uzbrojenie terenu.