

**UCHWAŁA NR XXXIX.335.2021
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE**

z dnia 29 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie.

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 2021 r. poz. 741 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 2021 r. poz. 1372 ze zm) oraz na podstawie uchwały nr XXI.154.2020 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 02 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie, Rada Miejska w Sztumie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz.741 ze zm.) stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie 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. ze zmianami uchwalonymi uchwałą nr XII.166.2020 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29.07.2020 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie, zwaną dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.0,20 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej 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: 500 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz.1 - liczba oznaczająca numer terenu, poz.2 - symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 6) przeznaczenie terenów: MU,ZP - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej; MU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny zabudowy usługowej, KDG - teren dróg publicznych, droga główna; KS – teren obsługi komunikacji samochodowej – parking;
- 7) obszar wpisany do rejestru zabytków objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej – cały obszar objęty planem;
- 8) strefa ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków AZP 21- 48/22 Sztum 4 – cały obszar objęty planem;
- 9) budynki ujęte w ewidencji zabytków;
- 10) historyczne podziały parcelacyjne objęte ochroną ustaleniami planu;
- 11) historyczna pierzeja;
- 12) zieleń izolacyjno-krajobrazowa.

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

4. Położenie linii rozgraniczających terenu 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) uzbrojenie terenu: w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) intensywność zabudowy: w rozumieniu art.15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być wysunięte lico ściany zewnętrznej budynku; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: ganki wejściowe i wiatrołapy, schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i ich zadaszenia, windy zewnętrzne, balkony i okapy dachu, które mogą być wysunięte poza tą linię maksymalnie o 1,50 m, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, oraz części budynków całkowicie zagłębionych pod ziemią;
- 4) obowiązujące linie zabudowy: linie, przy której musi być usytuowane lico zewnętrznej ściany budynku na długości minimum 70% długości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów, tarasów; lico budynku może być cofnięte do 2,00m w celu lokalizacji: podestów wejściowych, schodów zewnętrznych i pochylni oraz tarasów.
- 5) odnawialne źródła energii: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów odrębnych;
- 7) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu poziomego budynków w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich jego ścian zewnętrznych; do powierzchni zabudowy nie zalicza się części budynków znajdujących się całkowicie pod powierzchnią terenu oraz terenów placów, parkingów, dojazdów i dojść do budynków;
- 8) przepisy odrębne: przepisy ustaw oraz rozporządzenia wykonawcze, przepisy prawa miejscowego;
- 9) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w paragrafie 11 niniejszej uchwały, przeznaczony pod obiekty i urządzenia oraz obiekty związane z zagospodarowaniem terenu;
- 10) wskaźnik zabudowy: maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej objętej inwestycją w stosunku do powierzchni tej działki budowlanej wyrażona w procentach;

11) 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

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe:

- 1) dla elewacji budynków stosować wykończenie z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, kamień; dla tynku obowiązują odcienie beżu, szarości o niskim nasyceniu, bieli, écru;
- 2) dla dachów dopuszcza się stosowanie wyłącznie pokryć o matowym wykończeniu;
- 3) urządzenia technologiczne umieszczone na dachu i na elewacji budynku realizować w sposób zamaskowany, np. ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów;
- 4) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie całego budynku.

2. Obszar objęty planem zalicza się do zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów budowlanych.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

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

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu:

- 1) 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;
- 2) 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; dla kształtowania terenów zieleni – terenów biologicznie czynnych, należy stosować rośliny o gatunkach rodzimych zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych i z zastosowaniem drzew i krzewów;
- 3) ustala się 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 pielęgnacyjnych – porządkowych;
- b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych i prac niwelacyjnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków i uzbrojenia terenu;

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 zagospodarowywanym terenem;

- 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;
- 5) dla utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów osobowych stosować nawierzchnię przepuszczalną (gruntową) lub półprzepuszczalną z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku lokalizowania zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 55, ochrona przed tymi uciążliwościami należy do zadań własnych Gminy lub Inwestora oraz jego następców prawnych;
- 8) ochrona przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych: nie dotyczą.

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

- 1) 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

1. Obszar planu położony jest w granicach obszaru objętego ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, jako układ urbanistyczny Starego Miasta Sztumu z zespołem zamkowym, wpis do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr rej. 113 (numer dawnego wpisu do rejestru zabytków województwa gdańskiego 82), Decyzja WKZ z dnia 16.07.1959 r.; wszelkie działania w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, w tym podziały i scalenia nieruchomości należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; w strefie ustala się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy w pierzei zachodniej, pomiędzy obowiązującymi liniami zabudowy i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) nowa zabudowa musi nawiązywać formami architektonicznymi (bryłą, gabarytami, podziałami architektonicznymi, układem i wielkością otworów okiennych i drzwiowych) do zabudowy historycznej z przełomu XIX/XX w., która znajdowała się na tym terenie: rzut prostokątny, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 25 stopni do 40 stopni, w elewacji zachodniej zastosowanie atyki; wyklucza się dachy płaskie;
- 3) w elewacjach zaakcentować przebieg historycznych podziałów parcelacyjnych; należy wzorować się na architekturze historycznej w zakresie materiału i formy według źródeł archiwalnych; stosować wyłączenie stolarkę okienną i drzwiową o formach i podziałach nawiązujących do wzorców historycznych;
- 4) w zagospodarowaniu terenów uczytelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych np.: aranżacją obiektów małej architektury lub zielenią;

- 5) kontynuowanie zasady (kierunków) historycznych podziałów ewidencyjnych; przy wtórnych podziałach na działki zachować kierunek linii podziałów historycznych i stosować linie prostopadłe do linii podziałów historycznych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
- 6) obszar obejmuje się strefą ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków AZP 21-48/22 Sztum 4; dla strefy ustala się: w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

2. W obszarze objętym planem występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków: kamienica, dom mieszkalny z usługami ul. Galla Anonima 3; kamienica, dom mieszkalny ul. Galla Anonima 1 – oznaczone na rysunku planu;

- 1) dla budynków obowiązuje ochrona w zakresie: historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (tj. artykulacji pionowej i poziomej oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), historycznego detalu architektonicznego (w tym także wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki; zakaz realizacji dodatkowych lukarn, balkonów, werand w elewacji frontowej oraz bocznej (poza występującymi w historycznej formie);
- 2) ustala się zakaz rozbudowy budynków oraz zakaz stosowania ocieplenia zewnętrznego budynków o historycznym licu ceglany oraz z detalami architektonicznymi; dopuszcza się remonty i modernizację we wnętrzu budynku przy zachowaniu i ochronie ww. elementów chronionych, oraz dopuszcza się konserwację obiektów;
- 3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (remonty, roboty budowlane w tym rozbiórki) związane z budynkami oraz dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w pkt 1, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi powyżej oraz z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. 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:

- 1) tereny górnicze, obszary górnicze, udokumentowane złoża kopalin, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 2) udokumentowane wody podziemne ani ich strefy i obszary ochronne;
- 3) tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.

2. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów podano w kartach terenów.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanych na podstawie przepisów odrębnych obowiązują następujące zasady:
 - a) wielkość działki: minimum 150 m²;
 - b) szerokość frontu działki: minimum 6 m;
 - c) 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;
 - d) dla podziałów dla dojazdów, infrastruktury technicznej itp. dopuszcza się parametry dowolne.

§ 9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu Nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) na obszarze objętym planem wyznacza się teren dla dróg publicznych (fragment drogi krajowej nr 55) – teren 4.KDG, nie wyznacza się terenu dla dróg wewnętrznych;
- 2) dojazd do terenów zgodnie z ustaleniami w kartach terenów, wyklucza się wjazdy na teren z ul. Mickiewicza (drogi krajowej nr 55);
- 3) ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:

a) zasady lokalizacji i wskaźnik miejsc postojowych (stanowisk postojowych) – mp, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów oraz sposób ich realizacji:

b) ustala się następujące wskaźniki miejsc do parkowania dla samochodów osobowych (stanowisk postojowych) - mp:

- dla mieszkań: minimum 1,2 mp/mieszkanie,

- dla usług: handel - minimum 3 mp na 100 m² powierzchni użytkowej budynku jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal handlowy, gastronomia - minimum 1 mp na 10 m² sali konsumpcyjnej, usługi turystyki - minimum 1 mp na 4 łóżka, usługi oświaty (dla budynków szkoła, przedszkole) - minimum 1 mp na 20 dzieci, usługi inne - minimum 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal usługowy; dodatkowo dla osób zatrudnionych: minimum 1 mp na 10 osób zatrudnionych;

c) w ramach miejsc do parkowania wyznaczonych według ww. wskaźników dla usług, należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych według następujących wskaźników: minimum 1 mp na każde 10 mp, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe, otrzymaną liczbę zaokrąglić w górę;

d) na parkingach wymagane jest nasadzenie drzew w ilości minimum 1 drzewo na każde 5 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych;

e) realizacja miejsc do parkowania w obrębie działek objętych inwestycją: na powierzchni terenu lub w budynkach;

f) ustala się następujące wskaźniki dla usług miejsc do parkowania dla rowerów: minimum 1 mp na każde 5 miejsc do parkowania samochodów, minimum 1.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

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

2) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się: ścieki odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) w zakresie systemów odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania, poprzez zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury, polegającej na między innymi: odprowadzeniu do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych lub studni chłonnych,

- uzupełniająco dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej lub gminnej sieci kanalizacji deszczowej albo poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,
 - dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób;
- b) wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia;
- c) obowiązuje zakaz odprowadzania wód na teren działek sąsiednich;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowych; dla istniejących i projektowanych sieci gazowych obowiązują strefy ochronne (kontrolowane) zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: oparciu o niskoemisyjne i bez emisyjne systemy ogrzewania (w tym z sieci ciepłowniczej) z uwzględnieniem obowiązujących przepisów ustanowionych przez Samorząd województwa pomorskiego;
- 6) w zakresie systemów zasilanie w energię elektryczną ustala się:
- a) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania;
 - b) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci;
 - a) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki.
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych; dopuszcza się odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;
 - c) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejące urządzenia elektroenergetyczne z uwzględnieniem istniejących norm i przepisów;
 - d) przebudowa urządzeń i lokalizacja nowych urządzeń w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 7) system telekomunikacyjny i teletechniczny:
- a) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przewidzianych pod drogi lub w terenach przeznaczonych pod zabudowę – w dojazdach lub wzdłuż granic działek;
 - b) części nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie Sztum.

§ 11. Ustalenia szczegółowe zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum”, karta terenu 1.MU (powierzchnia ok. 0,05 ha)

1. Przeznaczenie terenu

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy usługowej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) połączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku;
 - b) uzbrojenie terenu nie związane z zagospodarowaniem terenu;
 - c) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej, z wykluczeniem urządzeń zasilanych energią wiatru (nie dotyczy urządzeń zasilających punktu oświetleniowe) oraz wszelkie biogazownie; do bilansu mocy nie wlicza się urządzeń zasilających punktu oświetleniowe;
- 4) wyklucza się:

- a) lokalizację nowych budynków, w tym gospodarczych i garaży;
- b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 oraz ust 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony jest w granicach obszaru objętego ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, jako układ urbanistyczny Starego Miasta Sztumu z zespołem zamkowym, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr rej. 113 (numer dawnego wpisu do rejestru zabytków województwa gdańskiego 82), Decyzja WKZ z dnia 16.07.1959 r.; wszelkie działania w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, w tym podziały i scalenia nieruchomości należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; w terenie obowiązują ustalenia zawarte w 7 ust.1;
- 2) w terenie znajdują się budynki ujęte w ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 5 oraz z ust 6.

6. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny 0,00, maksymalny 0,70;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 3% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 5) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 2,50;
- 6) wysokość i forma zabudowy:
 - a) budynki ujęte w ewidencji zabytków: zgodnie z ustaleniami podanymi w § 7 ust. 2
 - b) inne obiekty budowlane: wysokość do 10 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren znajduje się w strefie kontrolowanej lotniska wojskowego w Królewie Malborskim; zagospodarowanie terenu realizować w oparciu o ustawę Prawo Lotnicze z dnia 3 lipca 2002 r. z obowiązującymi zmianami; budowana i modernizowana infrastruktura telekomunikacyjna nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu wojskowego (w tym na systemy łączności) znajdujące się na wyposażeniu ww. kompleksu wojskowego w Królewie Malborskim.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.3.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 200 m²; nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność drogowa: dojazd z ul. Galla Anonima;
- 2) wskaźniki miejsc postojowych: dowolne.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dotyczące systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 ust.2.

12. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0% (nie zmienia się przeznaczenia terenu).

§ 12. Ustalenia szczegółowe zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum”, karta terenu 2.MU,ZP (powierzchnia ok. 0,14 ha)

1. Przeznaczenie terenu

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) tereny zabudowy usługowej;
- 3) tereny zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie terenu jedną z funkcji wymienionych w pkt 1, 2, 3 lub połączenie tych funkcji;
 - b) połączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym budynku;
 - c) uzbrojenie terenu nie związane z zagospodarowaniem terenu;
 - d) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej; do bilansu mocy nie wlicza się urządzeń zasilających punkty oświetleniowe;
 - e) altany dla terenu zieleni urządzonej;
- 5) wyklucza się:
 - a) lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
 - b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
 - c) przy zagospodarowaniu terenu zielenią urządzoną wyklucza się lokalizację budynków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 oraz ust 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach obszaru objętego ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, jako układ urbanistyczny Starego Miasta Sztumu z zespołem zamkowym, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr rej. 113 (numer dawnego wpisu do rejestru zabytków województwa gdańskiego 82), Decyzja WKZ z dnia 16.07.1959 r.; wszelkie działania w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, w tym podziały i scalenia nieruchomości należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; w terenie obowiązują ustalenia zawarte w 7 ust.1.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 5 oraz z ust 6.

6. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalny 0,00, maksymalny 0,70;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 5) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 2,50;
- 6) wysokość i forma zabudowy:
 - a) 3 lub 4 kondygnacje nadziemne do 12 m, ostatnia kondygnacja w poddaszu, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną; forma zabudowy zgodnie z § 7 ustęp 1 pkt 2 i 3; dopuszcza się:

- okna połaciowe - wyłączenie w miejscach niewidocznych z przestrzeni publicznych,
 - lukarny, przy czym suma szerokości lica lukarn na każdej połaci musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci, szerokość lica pojedynczej lukarny nie może przekraczać 1,20 m, a szerokość części nieprzejrzystej, czyli konstrukcji ścian frontowych nie może przekraczać 25 cm;
- b) altany: wysokość do 4m, forma dachu dowolna; należy stosować konstrukcję ażurową, dopuszczalne materiały: metal i drewno;
- c) inne obiekty budowlane: wysokość do 10 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren znajduje się w strefie kontrolowanej lotniska wojskowego w Królewie Malborskim; zagospodarowanie terenu realizować w oparciu o ustawę Prawo Lotnicze z dnia 3 lipca 2002 r. z obowiązującymi zmianami; budowana i modernizowana infrastruktura telekomunikacyjna nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu wojskowego (w tym na systemy łączności) znajdujące się na wyposażeniu ww. kompleksu wojskowego w Królewie Malborskim.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.3.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) minimalna powierzchnia działek 200 m², nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej oraz na cele powiększenia istniejących działek budowlanych;
- 2) zakaz lokalizacji wzdłuż drogi krajowej nr 55 urządzeń emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED;
- 3) lokalizacja budynków z funkcją mieszkalną, usługową lub mieszaną uwarunkowana jest wyprzedzającą bądź równoległą budową bądź przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji;
- 4) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej wprowadzić zieleń izolacyjno-krajobrazową w postaci wysokich traw i krzewów – jak oznaczono na rysunku planu; przez teren zieleni dopuszcza się wjazdy i wejścia na teren.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność drogowa: dojazd z ul. Galla Anonima, z Placu Wolności, z ul. Młyńskiej (położonej poza obszarem objętym planem) przez teren przyległy; wyklucza się dojazdy z ul. Mickiewicza (drogi krajowej nr 55);
- 2) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust.1 pkt 2.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dotyczące systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 ust.2.

12. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: nie dotyczy.

§ 13. Ustalenia szczegółowe zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum” karta terenu 3.KS (powierzchnia ok. 0,005 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren obsługi komunikacji samochodowej – parking;
- 2) dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną nie związaną z zagospodarowaniem terenu;
 - b) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje do zasilania punktów oświetleniowych;
- 3) wyklucza się:
 - a) lokalizację budynków i altan;
 - b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach obszaru objętego ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, jako układ urbanistyczny Starego Miasta Sztumu z zespołem zamkowym, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr rej. 113 (numer dawnego wpisu do rejestru zabytków województwa gdańskiego 82), Decyzja WKZ z dnia 16.07.1959 r.; wszelkie działania w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, w tym podziały i scalenia nieruchomości należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; w terenie obowiązują ustalenia zawarte w 7 ust.1.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ust 6.

6. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 5) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;
- 6) wysokość i forma zabudowy: słupy, maszty wysokość do 10 m.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren znajduje się w strefie kontrolowanej lotniska wojskowego w Królewie Malborskim; zagospodarowanie terenu realizować w oparciu o ustawę Prawo Lotnicze z dnia 3 lipca 2002 r. z obowiązującymi zmianami; budowana i modernizowana infrastruktura telekomunikacyjna nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu wojskowego (w tym na systemy łączności) znajdujące się na wyposażeniu ww. kompleksu wojskowego w Królewie Malborskim.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.3.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nie dopuszcza się nowych podziałów na działki budowlane, nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej oraz na cele powiększenia istniejących działek budowlanych;
- 2) zakaz lokalizacji wzdłuż drogi krajowej nr 55 urządzeń emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność drogowa: dojazd z ul. Galla Anonima (położonej poza obszarem objętym planem), z ul. Młyńskiej (położonej poza obszarem objętym planem) przez tereny przyległe; wyklucza się dojazdy z ul. Mickiewicza (drogi krajowej nr 55);
- 2) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust.1 pkt 2.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dotyczące systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 ust.2.

12. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: nie dotyczy.

§ 14. Ustalenia szczegółowe zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum”, karta terenu 4.KDG (powierzchnia ok. 0,002 ha)

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny dróg publicznych, droga główna – fragment istniejącej drogi krajowej nr 55 (ul. Mickiewicza); szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

a) uzbrojenie terenu nie związane z zagospodarowaniem terenu z uwzględnieniem wymogów zawartych w ust.7 pkt 3;

b) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje do zasilania punktów oświetleniowych;

3) wyklucza się:

a) lokalizację innych obiektów budowlanych niż podano w pkt 2 nie związanych z drogą;

b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ust 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach obszaru objętego ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisanego do rejestru zabytków, objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, jako układ urbanistyczny Starego Miasta Sztumu z zespołem zamkowym, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr rej. 113 (numer dawnego wpisu do rejestru zabytków województwa gdańskiego 82), Decyzja WKZ z dnia 16.07.1959 r.; wszelkie działania w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, w tym podziały i scalenia nieruchomości należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; w terenie obowiązują ustalenia zawarte w 7 ust.1.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ust 6.

6. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania krajobrazu:

1) obowiązujące linie zabudowy: nie dotyczy;

2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;

4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

5) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy;

6) wysokość i forma zabudowy: słupy oświetleniowe wysokość do 10m; wyklucza się inne słupy i maszty.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren znajduje się w strefie kontrolowanej lotniska wojskowego w Królewie Malborskim; zagospodarowanie terenu realizować w oparciu o ustawę Prawo Lotnicze z dnia 3 lipca 2002 r. z obowiązującymi zmianami; budowana i modernizowana infrastruktura telekomunikacyjna nie może oddziaływać negatywnie na funkcjonowanie urządzeń i sprzętu wojskowego (w tym na systemy łączności) znajdujące się na wyposażeniu ww. kompleksu wojskowego w Królewie Malborskim;

2) wyklucza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych bezpośrednio z drogi krajowej nr 55;

3) wyklucza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą z dopuszczeniem przejść poprzecznych przez drogę i włączeń do istniejącej w pasie drogowym infrastruktury.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust.3.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dopuszcza się nowych podziałów na działki budowlane, nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej oraz na cele powiększenia istniejących działek budowlanych;

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) dostępność drogowa: dojazd z ul. Młyńskiej (położonej poza obszarem objętym planem), wyklucza się dojazdu z ul. Mickiewicza (drogi krajowej nr 55);

2) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 10 ust.1 pkt 2.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dotyczące systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 ust.2.

12. Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0% (nie zmienia się sposobu zagospodarowania terenu).

§ 15. Traci moc obowiązującą Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Miasta Sztum” ograniczonego ulicami: Kochanowskiego, Parku Miejskiego, brzegiem Jeziora Barlewickiego, skrzyżowaniem ulic Barczewskiego i Jagiełły oraz brzegiem Jeziora Sztumskiego do plaży miejskiej poprzez część ul. Reja do skrzyżowania ulic Sienkiewicza i Nowowiejskiego do ulicy Kochanowskiego, uchwalony uchwałą Nr XVII/117/2007 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 20 grudnia 2007 r. tekst jednolity Obwieszczenie nr 2.2015 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 25 marca 2015 r. w granicach objętych niniejszym planem.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Czesław Oleksiak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA "CENTRUM MIASTA SZTUM"

RYSunEK PLANU, SKALA 1:500

W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ B14MW/UH PRZY PLACU WOLNOŚCI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE NR XXXIX.335.2021 Z DNIA 29 GRUDNIA 2021 R



WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SZTUM

UM - obszar funkcjonalny i projektowanej zabudowy (usługowo- mieszkalny)
Strefa ochrony konserwatorskiej obiektów, terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków
droga krajowa



LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Szumie

Carolina Ociecha

0 2,5 5 7,5 10 12,5 25 50 75m
Id. DMBTC04-387C-RENA-KOD1-30844C23B09 Podjętym

OBRAZIENIA

POZ.1
1 MN
POZ.2

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
POZ.1 - LICZBA OZNAČAJĄCA NUMER TERENU
POZ.2 - SYMBOL LITEROWY OZNACZAJĄCY PRZEZNACZENIE TERENU



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA.



OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY



MASYMALNE NIEPRZEMRZALNE LINE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MU, ZP

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKOSPRAWNEJ, TERENY ZABUDOWY
USŁUGOWEJ, TERENY ZIELONI URBANIZACJI

MU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKOSPRAWNEJ,
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KDG

TERENY DROG PUBLICZNYCH, DROGA GŁÓWNA

KS

TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - PARKING

OBZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW OBLĘTY STREFĄ ŚCISŁEJ OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ - CAŁY OBSZAR OBLĘTY PLANEM.

STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO LUB TEGO W
EVIDENCJI ZABYTKÓW AZP 21-4822 SZTUM 4 - CAŁY OBSZAR OBLĘTY PLANEM



BUYNKI WŁĘTE W EVIDENCJI ZABYTKÓW



HISTORYCZNE POZYSZKI PARCELY/INE OBLĘTE
OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU



HISTORYCZNA PIERZETA



ZIELEN IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA "CENTRUM MIASTA SZTUM"
W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ B14MW/UH PRZY PLACU WOLNOŚCI
RYSunEK PLANU, SKALA 1:500
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE NR XXXIX.335.2021
Z DNIA 29 GRUDNIA 2021 R

PRZEWODNICZĄCY

MGR inż. ARCH. CAROLINA OTCIECHA

PRACOWNIA ARCH. I PROJEKTOWANIA

DATA OPRACOWANIA: wrzesień 2021 R.

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTURA + URBANISTYKA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX.335.2021
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia 29 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Sztumie, rozstrzyga co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 1 października 2021 r. do 22 października 2021 r. Termin składania uwag do dnia 5 listopada 2021 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 wyłożonych dokumentów’ złożono uwagi i wnioski, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Sztum.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Czesław Oleksiak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX.335.2021

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 29 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie 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 2021 poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Sztumie rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

2. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

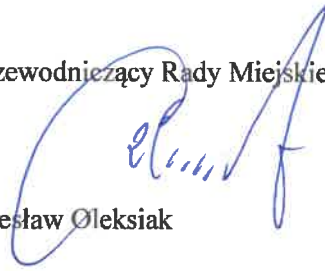

Czesław Oleksiak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI.335.2021
Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29 grudnia 2021 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym dla zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta
Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu
Wolności w Sztumie dostępne są pod adresem:
[http://sztum2.e-
geoportal.pl/wms/sztum:jednostki_view_obowiazujace.](http://sztum2.e-geoportal.pl/wms/sztum:jednostki_view_obowiazujace)

Przewodniczący Rady Miejskiej

Czesław Oleksiak



Zalacznik4.xml

A. UZASADNIENIE DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA „CENTRUM MIASTA SZTUM” W JEDNOSTCE URBANISTYCZNEJ B14MW/UH PRZY PLACU WOLNOŚCI W SZTUMIE.

1. PODSTAWA PRAWNA I CEL SPORZĄDZENIA PLANU

Zmianę planu sporządza się na podstawie uchwały nr XXI.154.2020 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 02 lipca 2020 sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum” w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie. Plan sporządza się w celu ustalenia na tym terenie funkcji zieleni urządzonej – miejsc wypoczynku dla mieszkańców oraz urządzeń retencji wody.

2. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

Obszar objęty zmianą planu położony jest po wschodniej stronie Placu Wolności, pomiędzy ul. A. Mickiewicza i ul. Galla Anonima o powierzchni ok 0,20 ha.

Teren jest zabudowany tylko w części południowej, gdzie znajdują się dwa budynki:

- ul. Galla Anonima 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny z gastronomią w parterze,
- ul. Galla Anonima 3 – budynek mieszkalny wielorodzinny.

Pozostały teren stanowi zieleń urządzonej.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu znajduje się:

- po stronie wschodniej: teren parkingu,
- po stronie zachodniej: plac z budynkiem dawnego kościoła ewangelickiego,
- po stronie południowej: zwarta zabudowa zabytkowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach.

Wzdłuż granicy północnej przebiega ul A. Mickiewicza - droga krajowa nr 55.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,20 ha.

Stan własności

W terenach objętym planem występują działki ewidencyjne nr: 613/6, 613/7, 613/8, 613/9, 613/10, 613/13, część działki nr 614/2 (ul. Galla Anonima) - własność Gminy Sztum; 613/3, 613/4 – własność osób fizycznych; 613/8 – własność Skarbu Państwa (teren drogi krajowej nr 55).

3. STAN FORMALNO – PRAWNY

Teren jest objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Miasta Sztum” ograniczonego ulicami: Kochanowskiego, Parku Miejskiego, brzegiem Jeziora Barlewickiego, skrzyżowaniem ulic Barczewskiego i Jagiełły oraz brzegiem Jeziora Sztumskiego do plaży miejskiej poprzez część ul. Reja do skrzyżowania ulic Sienkiewicza i Nowowiejskiego do ulicy Kochanowskiego, uchwalonym uchwałą nr XIX/129/2008 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 19 stycznia 2008 r. , tekst jednolity ogłoszony Obwieszczeniem Rady Miejskiej Nr.2.2015 z dnia 25 marca 2005 r. Teren położony jest w jednostce o symbolu B14MW/UH o przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi i handel. Teren położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starego Miasta Sztumu z zespołem zamkowym. nr rej. 113, dawny numer 82 decyzja z dnia 16.07.1959 r. oraz w strefie ochrony archeologicznej Starego Miasta.

4. ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SZTUM.

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

Obszar objęty planem położony jest w większości na obszarze istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej na obszarze śródmiejskim o symbolu [UM].

Dla terenu o symbolu [UM] w Studium ustalono następujące funkcje i wskaźniki zagospodarowania terenu:

-funkcja podstawowa: usługi nieuciążliwe w tym komercyjne, w szczególności usługi handlu, gastronomii, rozrywki ... i/lub mieszkalnictwo ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (mieszkania zlokalizowane są na wyższych kondygnacjach, a niższe kondygnacje zajmowane przez lokale użytkowe) i jednorodzinnej;

-funkcja uzupełniająca: usługi inne niż funkcji podstawowej, w tym usługi publiczne, zieleni urządzonej (w tym publicznej) oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

-realizację funkcji dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową;

-zabudowę funkcji podstawowych można realizować jako obiekty samoistnie lub razem z funkcją dopełniającą, przy czym dopuszcza się jej realizację w części budynku funkcji podstawowej lub jako osobny obiekt w granicach działki;

-zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych),

-w uzasadnionych przypadkach, wyjątek od zakazu stanowią mogą obiekty inwestycji celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.

Wskaźniki:

-powierzchnia zabudowy: dla terenów położonych w sąsiedztwie strefy centrum miasta dopuszcza się do 75%;

-udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej 25%, dla intensywnej zabudowy centrum dopuszcza się 0%.

Intensywność zabudowy, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie podano.

5. ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W PLANIE

Dla istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. Galla Anonima ustala się funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (teren 1.MU)

Dla pozostałego terenu ustala się funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej i zieleni urządzonej (2.MU,ZP). Północno-wschodni fragment terenu przeznacza się zgodnie z obecnym użytkowaniem: na funkcje parkingu (teren 3.KS) i na teren drogi publicznej - drogi krajowej nr 55 (teren 4.KDG).

Dopuszcza się: budowę, rozbudowę sieci, urządzeń, obiektów uzbrojenia terenu, odnawialne źródła energii stanowiące mikro instalacje – wyłącznie zasilane energią słońca w rozumieniu przepisów odrębnych lokalizowane na dach budynków poza dachem elewacji frontowej.

Ustalone na terenie objętym planem funkcje, zasady zagospodarowania i wskaźniki zabudowy są zgodne z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum.

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

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Plan uwzględnia wymagania ład przestrzennego, urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

- ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów oraz formy i maksymalnej wysokości zabudowy,
- wskazanie terenu dla lokalizacji budynków wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i strefami zabudowy,
- ustalenie pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż wschodniej granicy terenu 2.MU,ZP w celu stworzenia strefy oddzielającej pomiędzy parkingiem terenem zabudowy mieszkaniowej / zieleni urządzonej.

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

Obszar objęty planem położony jest poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Wymagania ochrony środowiska i przyrody zostały uwzględnione poprzez ustalenia zawarte w § 6 uchwały i odnoszą się do:

- a) zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg);
- b) wymogu ochrony siedlisk i gatunków chronionych dziko występujących roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną;
- c) stosowania do kształtowania terenów zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- d) ustalenia zasad odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- e) ustalenia odprowadzenia wód roztopowych i opadowych do kanalizacji deszczowej, na powierzchnię terenów zielonych lub do zbiorników.

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

Obszar objęty planem położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starego Miasta Sztumu z zespołem zamkowym nr rej. 113, dawny numer 82 decyzja z dnia 16.07.1959 r. oraz w strefie ochrony archeologicznej Starego Miasta.

Obszar objęty planem stanowi kwartał zabudowy przyległy od strony wschodniej do historycznego rynku. W zachodniej części terenu (od strony rynku) istniała pierzeja budynków mieszkalnych wielorodzinnych z oficynami sięgającymi w głąb działek. Zachowany został pierwotny układ działek, prostopadły do Placu Wolności.

W planie uwzględniono wymogi ochrony konserwatorskiej historycznego Starego Miasta wynikające z wymogów prawnych oraz odnoszące się do ustalenia lokalizacji budynków i zasad kształtowania zabudowy:

- obszar objęty planem obejmuje się strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony archeologicznej ujętego w ewidencji zabytków,
- ustala się ochronę: budynków ujętych w ewidencji zabytków: kamienica, dom mieszkalny z usługami ul. Galla Anonima 1, kamienica, dom mieszkalny z usługami ul. Galla Anonima 3,
- przy realizacji zabudowy odtworzenie historycznej pierzei rynku i uwzględnienie historycznych podziałów parcelacyjnych.

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

W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

W planie wprowadzono ustalenia dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia: wymóg uwzględnienia przy planowaniu sieci wodociągowej przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Zabezpieczenie potrzeb osób niepełnosprawnych spełniono poprzez ustalenie wymogu zabezpieczenia na parkingach zlokalizowanych dla usług miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według ustalonych wskaźników.

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

Obszar objęty planem przeznacza się na funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, i zabudowy usługowej, które są zgodne są funkcjami występującymi w sąsiedztwie a także zieleni urządzonej – dla mieszkańców intensywnie zabudowanych terenów przyległych. Plan ustala warunki dla wykorzystania walorów ekonomicznych tego terenu i również uwzględnia potrzeby społeczne - umożliwia stworzenia miejsca wypoczynku i rekreacji mieszkańcom miasta.

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

Dla terenu 1.MU, stanowiącego własność osób fizycznych ustalono funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej – zgodnie z obecnym użytkowaniem i planu obowiązującego.

Dla pozostałego terenu ustalono funkcje zgodne z wnioskami właściciela – Gminy Miasta Sztum.

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

Wymagania zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej w całym terenie objętym planem.

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

Ponad lokalne cele publiczne.

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

W ww. planie na obszarze miasta i gminy Sztum przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (wynikających z dokumentów przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów lub właściwego ministra), niebędących zdaniem samorządu województwa. Inwestycje dotyczące obszaru objętego planem to: budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2000 RLM, w tym: aglomeracja Sztum – teren planu jest objęty istniejącą kanalizacją sanitarną.

Plan dopuszcza lokalizację sieci, obiekty, urządzenia uzbrojenia terenu.

W planie wydziela się teren przebiegu drogi krajowej nr 55.

Lokalne cele publiczne.

Na realizację lokalnych celów publicznych przeznaczona jest teren 3.KS, stanowiący fragment istniejącego parking. Cele publiczne – urządzenie terenów zieleni parkowej, mogą być realizowane w terenie 2.MU,ZP.

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).

Na obszarze objętym planem dopuszcza się inwestycje dla realizacji infrastruktury technicznej z ograniczeniem wysokości masztów i słupów, co wynika z wymogów ochrony zabytkowych terenów i krajobrazu.

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).

Realizując procedurę wynikającą z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz Miasta i Gminy Sztum wykonał następujące działania:

- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w BIP obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków do planu,
- zamieścił w prasie ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków do planu,
- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w BIP obwieszczenie o wyłożeniu projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i wniosków do planu,
- zamieścił w prasie ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i wniosków do planu.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi ani wnioski do wyłożonych dokumentów.

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

Sposób uwzględnienia interesu publicznego opisano w pkt.1.8.

Sposób uwzględnienia interesu prywatnego opisano w pkt.1.6.

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).

Przy Placu Wolności zlokalizowany jest przystanek komunikacji autobusowej, zapewniający możliwość dojazdu do wszystkich rejonów miasta i poza miastem.

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

W ul. Galla Anonima, w ul. A. Mickiewicza, na terenie Placu Wolności - położonymi poza obszarem objętym planem przebiegają chodniki, po których przemieszczają się piesi.

W terenie położonym terenu w odległości ok. 200 m od obszaru objętego planem w kierunku południowym j - na bulwarze wzdłuż brzegu jeziora Zajezierskiego przebiega ścieżka rowerowa, z której korzystają rowerzyści. Nie ma więc potrzeby wydzielenia ścieżki rowerowej na obszarze objętym planem,

4. 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). Teren objęty planem obejmuje tereny niezainwestowane, położone pomiędzy terenami zainwestowanymi o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

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

Obszar zmiany planu jest objęty planem miejscowym. Opracowanie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Sztum za okres 2011 – 2015”, zawiera wskazania do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian. Wskazania do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczą między innymi:

- a) terenów, na których przewiduje się możliwość realizacji nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, wymagających przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w celu ustalenia rozwiązań urbanistycznych, koordynacji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- b) rejonów o dużej presji inwestycyjnej, ze względu na potrzebę ustalenia przestrzeni publicznych, ładu przestrzennego, koordynacji w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- c) rejonów objętych wnioskami o sporządzenie MPZP.

Obszar objęty zmianą planu spełnia powyższe kryteria i sporządzenie zmiany planu było uzasadnione.

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

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje kosztów jego realizacji wynikających z konieczności budowy infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenu przebiegają w przyległych ulicach) ani budowy dróg (teren przylega do dróg publicznych z której następuje dojazd).

Dochody gminy mogą wynikać: ze sprzedaży terenów stanowiących własność gminy, z podatku od gruntów po zabudowie terenu, z podatku od budynków po ich realizacji - jednakże przy realizacji na tym terenie zieleni urządzonej, dochody nie będą występowały.

Wyniki głosowania : do uchwały Nr XXXIX, 335. 2021

Głosowano w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla "Centrum miasta Sztum" w jednostce urbanistycznej B14MW/UH przy Placu Wolności w Sztumie

ZA: 15, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (15)

Mariusz Akierman, Danuta Barańska, Agnieszka Borowska, Waldemar Fierek, Adam Kaszubski, Jarosław Kazimierowicz, Sławomir Lipski, Bartosz Mazerski, Czesław Oleksiak, Piotr Ostrowski, Adam Poćwiardowski, Iwona Ruszkowska, Ewa Rzeszotarska, Sławomir Sidorowicz, Piotr Siebert

Głosowanie zakończono w dniu: 29 grudnia 2021, o godz. 16:50