

**UCHWAŁA NR XLI.339.2017**  
**RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE**

z dnia 30 listopada 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sztum  
w części obrębu geodezyjnego Gościszewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz 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), uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum” uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV.267.2017 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sztum w części obrębu geodezyjnego Gościszewo, w granicach określonych Uchwałą Nr XXI.163.2016 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 30 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sztum w części obrębu geodezyjnego Gościszewo.

**§ 2.** Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, składający się z 2 arkuszy ponumerowanych od 1 do 2, będący integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 3. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii 110 kV** – należy przez to rozumieć dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
- 2) **pasie technologicznym linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 3) **osi linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii;
- 4) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t.;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie można realizować nowych budynków oraz rozbudowywać istniejących; linie zabudowy nie dotyczą części budynku takich jak: schody, okapy, gzymsy, balkony, ganki, wykusze wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza główną bryłę budynku.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 2) teren obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU**;
- 3) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;

- 4) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 6) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV;
- 6) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) symbole literowe i barwne oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) granica obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033;
- 4) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat;
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 7) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

4. Oznaczenie granicy obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w § 17-23;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, lub rewaloryzacji;
- 3) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 3) realizacja inwestycji polegającej na budowie linii 110 kV stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień w zakresie niezbędnym dla realizacji oraz prawidłowego funkcjonowania obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na części terenu objętego planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 19-47/20 ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) teren objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, o której mowa w pkt 2, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: AZP 19-47/20 i AZP 19-47/40, z których stanowisko AZP 19-47/20 zlokalizowane jest w granicach opracowania planu;
- 4) w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej wyżej wymienionych stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 5) ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

**§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,** zawarte są w ustaleniach szczegółowych określonych w § 17-23 uchwały, jeśli przeznaczenie terenu wymaga takiego ustalenia.

#### **§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033 - granicę obszaru wskazano na rysunku planu;
- 2) obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat - granicę obszaru wskazano na rysunku planu;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – wskazano w § 8;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów wód powierzchniowych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód, określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolem WS;
- 5) w granicach planu znajdują się obszary zagrożone powodzią, to jest:
  - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat – granicę obszaru wskazano na rysunku planu,
  - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat – granicę obszaru wskazano na rysunku planu;
- 6) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 5, obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z ustawy Prawo Wodne;
- 7) w granicach planu znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – granicę obszaru wskazano na rysunku planu;
- 8) w granicach planu nie występują tereny górnicze;
- 9) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

#### **§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy są następujące:**

- 1) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV, 110 kV i średniego napięcia obowiązują pasy technologiczne linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) zagospodarowanie w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV i średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych 110 kV i średniego napięcia obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL;
- 4) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400 kV obowiązują następujące zasady:
  - a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - b) zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
  - d) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
  - e) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL.

## **§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenów oznaczonych symbolem 1PU i 2PU:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500,00 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi: nie ustala się.

## **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) szczegółowe zasady dotyczące systemu komunikacji na obszarze opracowania określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg tj. w § 22-23 uchwały;
- 2) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 1KDG: istniejące zjazdy z drogi 1KDG utrzymuje się wyłącznie do obecnego zagospodarowania. W przypadku zmiany sposobu zagospodarowania zgodnie z zapisami planu, obsługę komunikacyjną należy zapewnić w pierwszej kolejności za pośrednictwem dróg niższych klas.

## **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z linią 110 kV, w celu usunięcia kolizji z linią 110 kV;
- 3) pas technologiczny linii elektroenergetycznych przestaje obowiązywać po ich skablowaniu lub likwidacji;
- 4) w granicach obszaru objętego planem przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia – obowiązuje strefa kontrolowana, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach obszaru objętego planem wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej.

## **§ 15. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których jest potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

## **§ 16. Ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem E – 0,1 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem PU – 30,0 %;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem ZL – 0,0 %;

- 4) dla terenów oznaczonych symbolem R – 0,0 %;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem WS – 0,0 %;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem KDG – 0,0 %;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolem KDW – 0,0 %.

**§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E są następujące:**

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) teren realizacji konstrukcji wsporczych linii 110 kV oraz przebudów krzyżowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej – obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 4) po realizacji linii 110 kV, dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego, położonych na terenach oznaczonych symbolem E;
- 5) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 75,0 m;
- 6) lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrznej przed przeszkodami lotniczymi;
- 7) oznakowanie i zgłaszanie do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 100 m powinno być wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) tereny oznaczone symbolami: 1E i 2E zlokalizowane są w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat;
- 9) teren oznaczony symbolem 3E zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat;
- 10) na części terenu oznaczonego symbolem 1E zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 19-47/20 - obowiązują zasady określone w § 8;
- 11) tereny oznaczone symbolami: 1E i 12E zlokalizowane są częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują zasady określone w § 8.

**§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1PU i 2PU są następujące:**

- 1) przeznaczenie: teren obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) w ramach terenu 2PU dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej, stanowiącej inwestycję celu publicznego, biegnącej wzdłuż granicy drogi krajowej nr 55;
- 3) ustala się możliwość realizacji obiektów przy zachowaniu norm i przepisów odrębnych dotyczących odległości poszczególnych urządzeń i obiektów od linii elektroenergetycznej oraz o następujących parametrach:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m, z dopuszczeniem 15,0 m na maksymalnie 20 % szerokości elewacji budynku,
  - b) forma dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale: 15°-45° lub dachy płaskie,
  - c) kolorystyka dachu w odcieniach ceglastej czerwieni, brązu, szarości,
  - d) pokrycie dachu: nie ustala się,
  - e) w elewacji zaleca się stosowanie materiałów naturalnych, kamienia, drewna, tynków,
  - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się elewacje w jaskrawych odcieniach kolorów: niebieskiego, zielonego, żółtego,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8,
  - h) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się,

- i) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - j) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia w zakresie miejsc postojowych:
- a) w przypadku usług handlu miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż: 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal handlowy,
  - b) w przypadku usług gastronomii miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce parkingowe na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej,
  - c) w przypadku usług hotelowych miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce parkingowe na 4 łóżka,
  - d) w przypadku innych usług miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy,
  - e) w przypadku produkcji miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż: 30 miejsc parkingowych na 100 pracowników,
  - f) za miejsce postojowe należy rozumieć również miejsce w garażu,
  - g) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych parkingów dla samochodów ciężarowych;
  - h) liczba i sposób realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2PU: w odległości 25,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDG;
- 6) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 11 uchwały.

**§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL są następujące:**

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 11 uchwały;
- 5) teren zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, to jest na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 6) teren zlokalizowany jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, to jest na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 7) teren zlokalizowany jest częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 8) teren oznaczony symbolem 1ZL zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033;
- 9) teren oznaczony symbolem 1ZL zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat;
- 10) teren oznaczony symbolem 1ZL zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują zasady określone w § 8.

**§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1R i 2R są następujące:**

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 11 uchwały;
- 4) w przypadku lokalizacji budynków służących prowadzeniu gospodarki rolnej, w ramach zabudowy zagrodowej, obowiązują następujące parametry:
- a) dla budynków mieszkalnych:
- wysokość - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9,0 m,
  - dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w naturalnym ciemnym kolorze,
  - poziom rzędnej parteru nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu mierzonego w najwyższym jego punkcie po obrysie budynku,
- b) dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych:
- wysokość - jedna kondygnacja nadziemna; nie więcej niż 9,0 m,
  - dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w naturalnym ciemnym kolorze,
- c) dla budynków inwentarskich:
- wysokość - jedna kondygnacja nadziemna; nie więcej niż 9,0 m,
  - dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w naturalnym ciemnym kolorze,
- 5) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie ustala się;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) liczba miejsc postojowych: nie ustala się;
- 10) liczba i sposób realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) teren oznaczony symbolem 1R zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033;
- 12) teren oznaczony symbolem 1R zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat;
- 13) teren oznaczony symbolem 2R zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat;
- 14) na części terenu oznaczonego symbolem 1R zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 19-47/20 - obowiązują zasady określone w § 8;
- 15) na części terenu oznaczonego symbolem 2R zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 19-47/20 - obowiązują zasady określone w § 8;
- 16) tereny oznaczone symbolami: 1R i 2R zlokalizowane są częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują zasady określone w § 8.

**§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1WS są następujące:**

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 11 uchwały;

- 5) teren oznaczony symbolem 1WS zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033;
- 6) teren oznaczony symbolem 1WS zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat.

**§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG są następujące:**

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej;
- 2) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;
- 4) parametry zagospodarowania terenów: szerokość terenu w liniach rozgraniczających: w granicach działek;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 11 uchwały.

**§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW są następujące:**

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;
- 4) parametry zagospodarowania terenów: szerokość terenu w liniach rozgraniczających: w granicach działek;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 11 uchwały;
- 6) teren oznaczony symbolem 1KDW zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat;
- 7) teren oznaczony symbolem 1KDW zlokalizowany jest w całości na terenie stanowiska archeologicznego AZP 19-47/20 - obowiązują zasady określone w § 8;
- 8) teren oznaczony symbolem 1KDW zlokalizowany jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują zasady określone w § 8.

**§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sztum.**

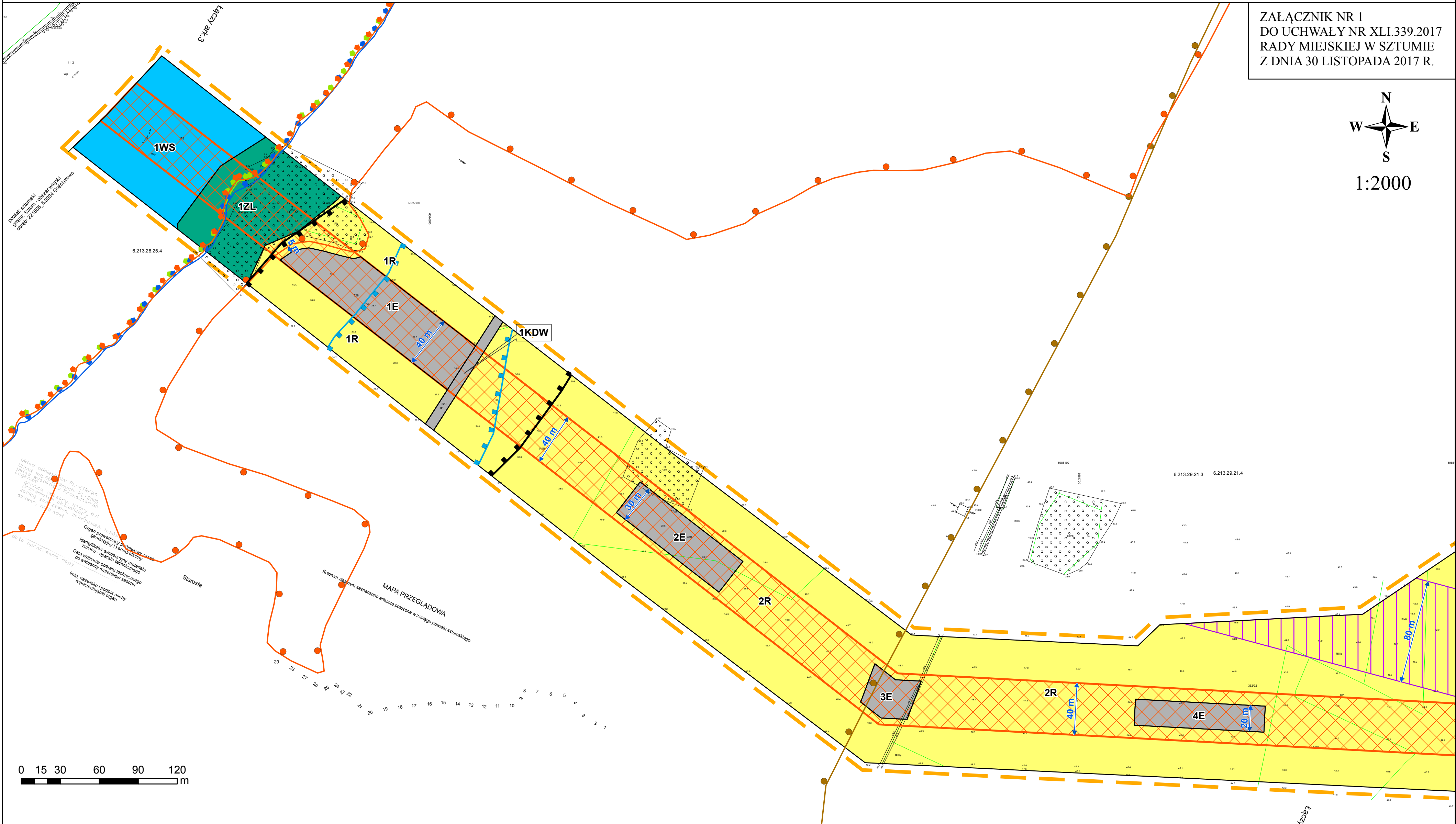
**§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.**

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Czesław Oleksiak**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SZTUM W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOŚCISZEWO



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - Pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
  - Pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV
  - Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- Przeznaczenie terenu**
- E Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
  - PU Teren obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów
  - ZL Teren lasu
  - R Teren rolniczy
  - WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - KDG Teren drogi publicznej klasy głównej
  - KDW Teren drogi wewnętrznej

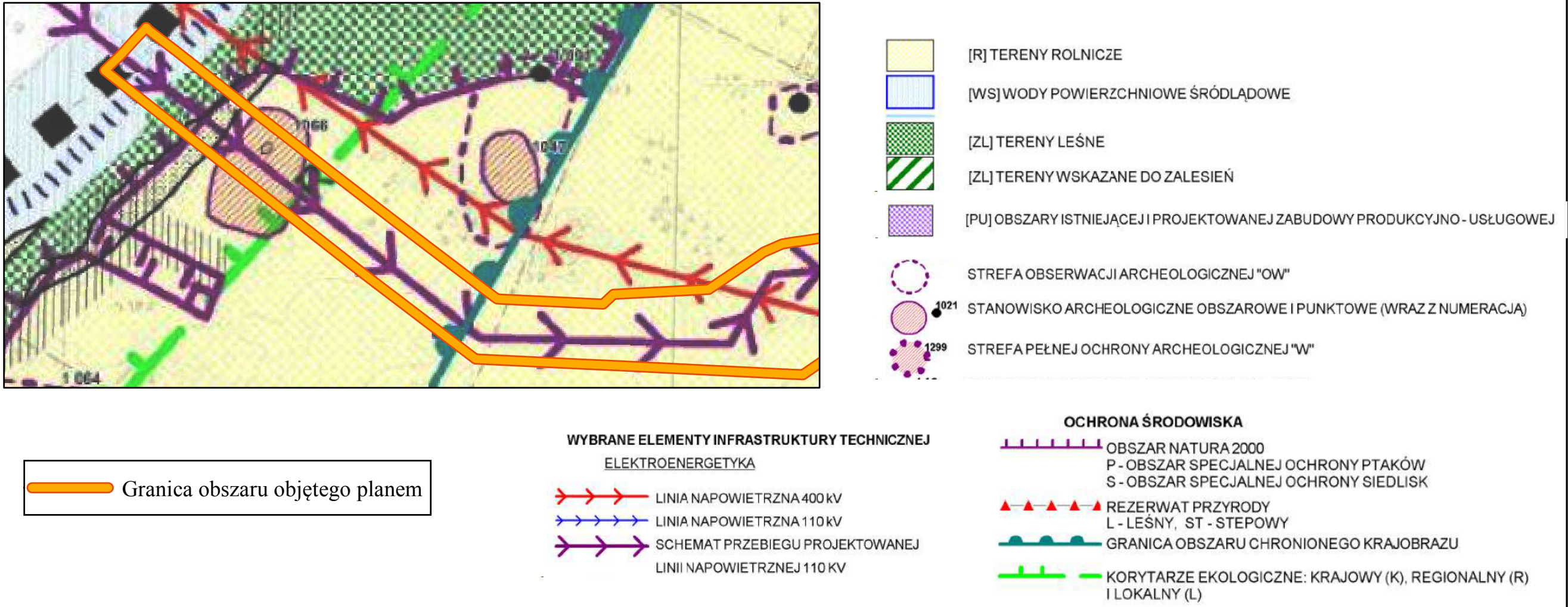
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Granica obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

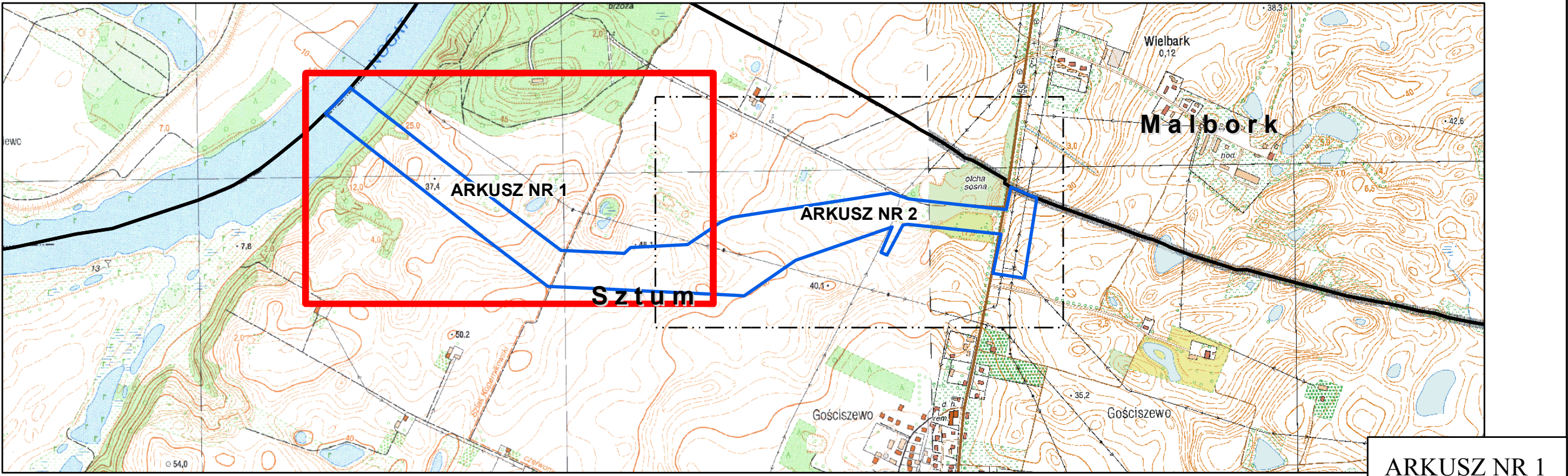
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Przebieg sieci gazowej średniego ciśnienia

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



MAPA POGLĄDOWA  
Z WIDOKIEM NA ARKUSZE PLANU

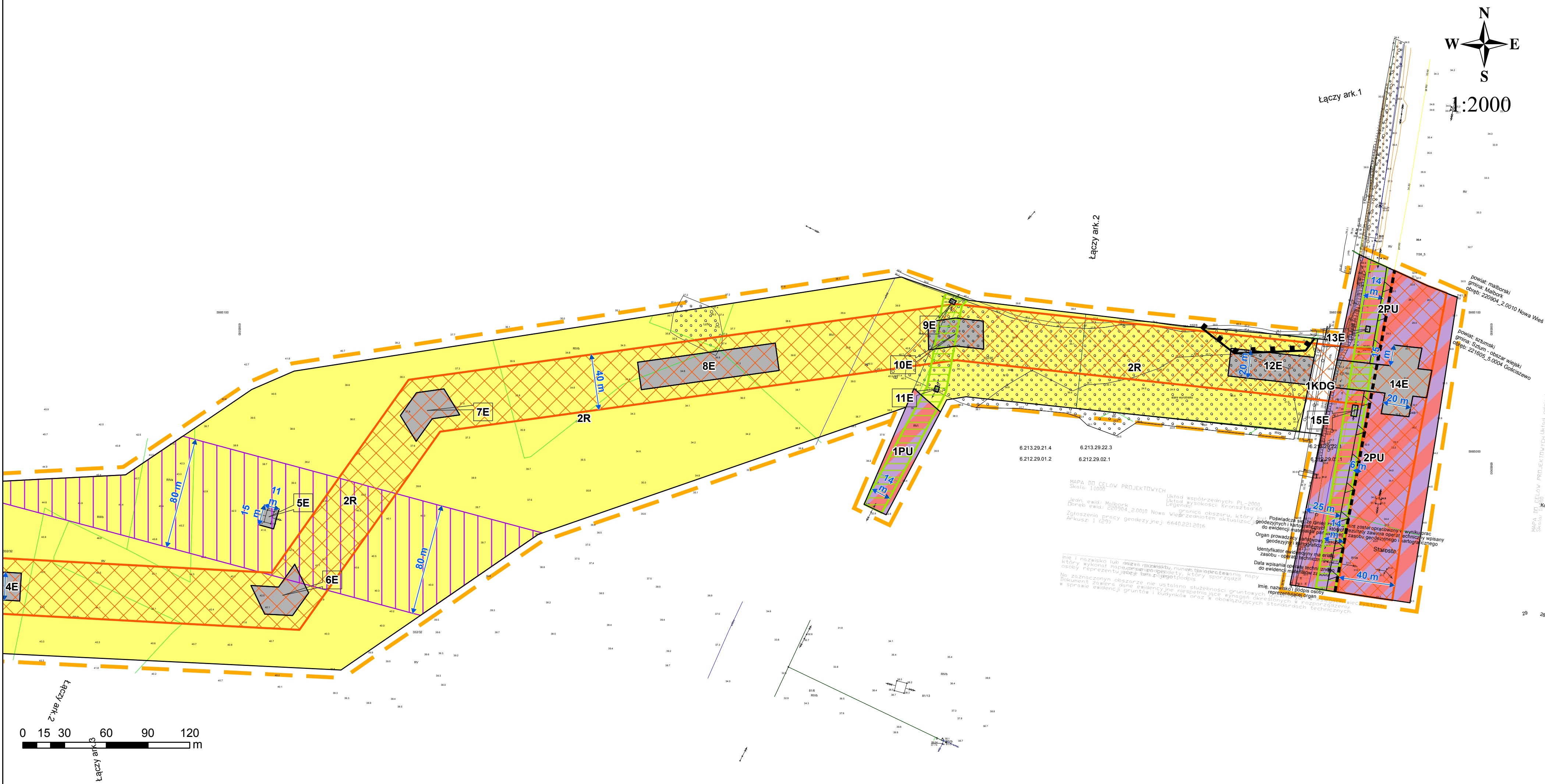


ARKUSZ NR 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SZTUM W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOŚCISZEWO

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLI.339.2017  
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE  
Z DNIA 30 LISTOPADA 2017 R.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- Przeznaczenie terenu**
  - E Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
  - PU Teren obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów
  - ZL Teren lasu
  - R Teren rolniczy
  - WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - KDG Teren drogi publicznej klasy głównej
  - KDW Teren drogi wewnętrznej

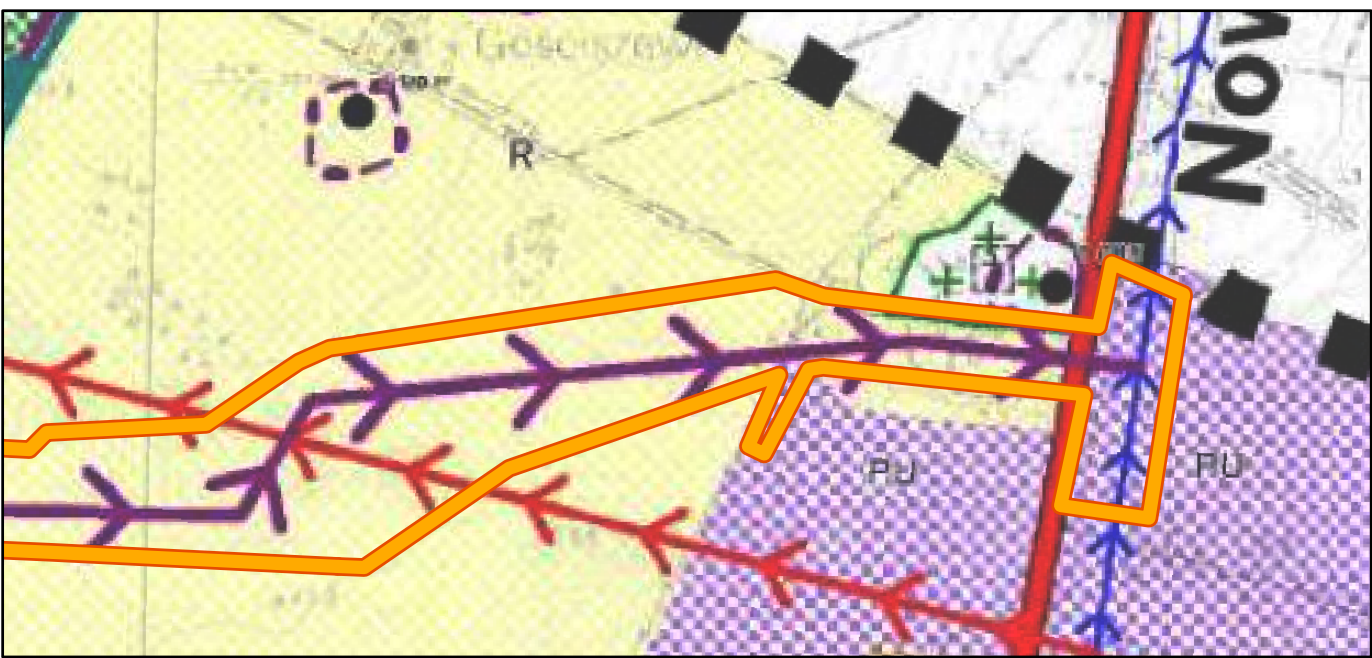
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Granica obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Przebieg sieci gazowej średniego ciśnienia

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

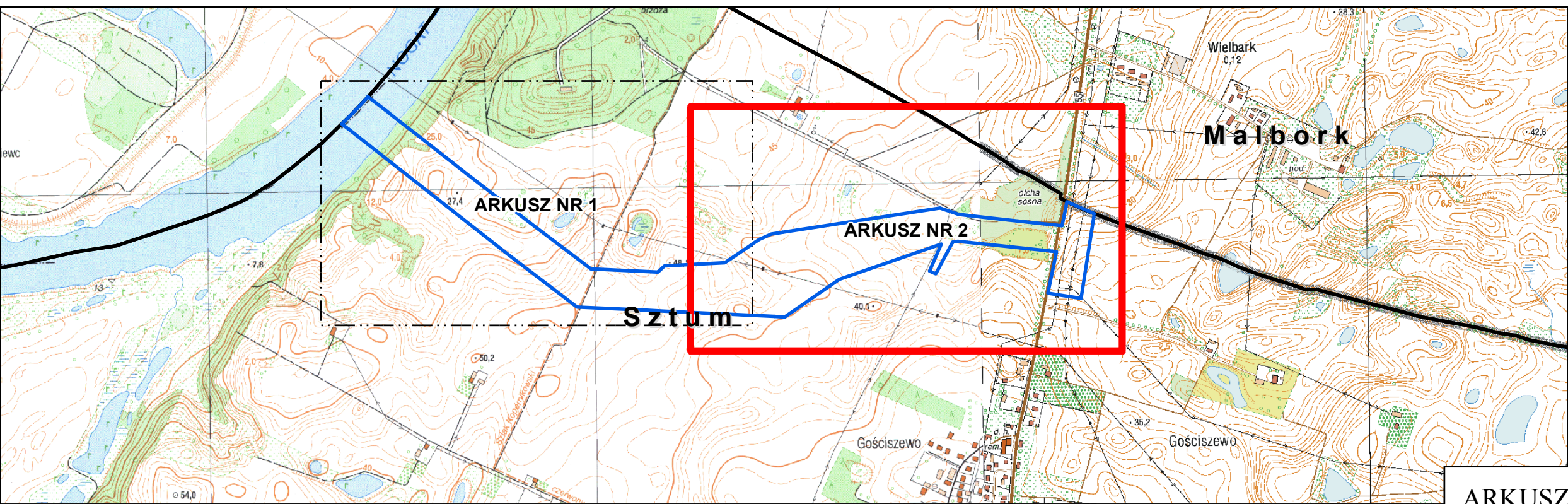


- Granica obszaru objętego planem

- WYBRANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
ELEKTROENERGETYKA
- Linia napowietrzna 400 kV
  - Linia napowietrzna 110 kV
  - Schemat przebiegu projektowanej linii napowietrznej 110 kV

- OCHRONA ŚRODOWISKA
- Obszar Natura 2000
  - P - obszar specjalnej ochrony ptaków
  - S - obszar specjalnej ochrony siedlisk
  - Rezerwat przyrody
  - L - leśny, ST - stepowy
  - Granica obszaru chronionego krajobrazu
  - Korytarze ekologiczne: krajowy (K), regionalny (R) i lokalny (L)

MAPA POGLĄDOWA  
Z WIDOKIEM NA ARKUSZE PLANU



ARKUSZ NR 2



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI.339.2017  
Rady Miejskiej w Sztumie  
z dnia 30 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sztum w części obrębu geodezyjnego Gościszewo**

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) Rada Miejska w Sztumie postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr XXI.163.2016 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 30 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sztum w części obrębu geodezyjnego Gościszewo, **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 28 sierpnia 2017 r. do 26 września 2017 r.**

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy, termin składania uwag **upłynął odpowiednio w dniu 11 października 2017 r.**

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **nie wniesiono uwag.** W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI.339.2017

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 30 listopada 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz 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) Rada Miejska w Sztumie postanawia, co następuje:

1. Realizacja podstawowych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na charakter inwestycji, nie stanowi zadań własnych gminy.

2. Pozostałe, dopuszczone ustaleniami planu, zadania z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane ze środków:

a. własnych budżetu gminy,

b. środków zewnętrznych (w tym dotacji UE).

## UZASADNIENIE

### do Uchwały Nr XLI.339.2017 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 30 listopada 2017 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sztum w części obrębu geodezyjnego Gościszewo

#### 1 Podstawa prawna

Art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

#### 2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sztum w części obrębu geodezyjnego Gościszewo.

Z wnioskiem o podjęcie przez Radę Miejską w Sztumie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wystąpiła firma ELTEL Networks Energetyka S. A. z siedzibą w Olsztynie, działająca w imieniu Inwestora ENERGA - OPERATOR S.A., Oddział w Gdańsku.

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającej na budowie dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV Pelplin - Malbork/Sztum. Budowa przedmiotowej linii będzie ważnym elementem realizacji sieci przesyłowej krajowego systemu energetycznego i w znacznym stopniu przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa energetycznego tego regionu Polski, co pozwoli zaopatrzyć w energię elektryczną lokalną społeczność oraz obecnych i przyszłych inwestorów.

Zamierzone przedsięwzięcie stanowi inwestycję celu publicznego zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z przywołanym przepisem, celami publicznymi są: *budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.*

W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum* na załączniku graficznym wskazano przebieg planowanej linii (oznaczenie w legendzie: *schemat przebiegu projektowanej linii napowietrznej 110 kV*). Przebieg linii w Studium jest zgodny z przebiegiem linii w projekcie planu miejscowego.

W związku z powyższym, trasa linii, która będzie realizowana w planie miejscowym nie naruszy ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy

Sztum” uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV.267.2017 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum. Spełniony zatem został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

- Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.
- W § 17-23 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także ustalenia szczegółowe dla terenów dróg.

#### **3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe**

- Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.
- Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.
- Natomiast w § 22-23 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także ustalenia szczegółowe dla terenów dróg.

#### **3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

- Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. Fragment obszaru objętego planem zlokalizowany jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – obszaru Natura 2000 Dolna Wisła PLH220033 oraz w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat.
- § 10 odnosi się do granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
- W § 13 i § 14 sprecyzowano ustalenia dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Z uwagi na częściową lokalizację inwestycji na gruntach rolnych – zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych).
- Plan przeznacza na cele nierolnicze 0,3784 ha gruntów rolnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dn. 23.08.2017 r., znak GZ.tr.602.273.2017.

#### **3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

### **3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

§ 10 zawiera ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

### **3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni**

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak w ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu.

### **3.7 Prawo własności**

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.

### **3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Teren objęty planem miejscowym nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami:

- Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego (uzgodnienie na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- Wojewódzkim Sztabem Wojskowym (Postanowienie Nr 485/2017 z dnia 13.06.2017 r.);
- Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego (uzgodnienie na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
- Policją (uzgodnienie na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- Strażą Graniczną (uzgodnienie na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

### **3.9 Potrzeby interesu publicznego**

Ustalenia miejscowego planu zabezpieczają tereny pod drogi a także uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan dotyczy ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającej na budowie dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. Budowa przedmiotowej linii będzie ważnym elementem realizacji sieci dystrybucyjnej krajowego

systemu energetycznego i w znacznym stopniu przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa energetycznego tego regionu Polski, co pozwoli zaopatrzyć w energię elektryczną lokalną społeczność oraz obecnych i przyszłych inwestorów.

### **3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt planu miejscowego w § 13 i § 14 zawierają ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

### **3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

#### **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

- Burmistrz Miasta i Gminy Sztum poinformował o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sztum w części obrębu geodezyjnego Gościszewo.
- Zawiadomił o podjęciu przez Radę Miejską w Sztumie Uchwały Nr XXI.163.2016 z dnia 30 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sztum w części obrębu geodezyjnego Gościszewo.
- Burmistrz Miasta i Gminy Sztum poinformował mieszkańców o możliwości składania wniosków do planu. Nie wpłynął żaden wniosek.
- Następnie po zakończeniu etapu opinii i uzgodnień, projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.
- Burmistrz Miasta i Gminy Sztum obwieścił o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. W obwieszczeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu. Obwieszczenie znalazło się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu.
- Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.08.2017 r. do 26.09.2017 r.
- W trakcie wyłożenia, w dn. 31.08.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. Na dyskusji publicznej nie pojawili się mieszkańcy.
- Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wpłynęły uwagi.

### **3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Projekt planu miejscowego w § 14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.



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

- Burmistrz Miasta i Gminy Sztum po obwieszczeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu nie otrzymał wniosków od mieszkańców.
- Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wpłynęły uwagi.
- Ustalenia miejscowego planu uwzględniają interes publiczny.
- Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.
- W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego.
- Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

**3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej 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 szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Projekt planu miejscowego wyznacza tereny zabudowy – zlokalizowano je na obszarach oznaczonych symbolem 1PU, 2PU tj. teren obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów.

Wyznaczenie tych terenów wynika ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum” uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Sztumie Nr XXXIV.267.2017 z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.

Tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów położone są przy północnej granicy gminy Sztum, w odległości mniejszej niż 500 m od istniejącej zabudowy miejscowości Gościszewo, na terenach obecnie niezainwestowanych.

Tereny PU są bardzo dobrze skomunikowane – zlokalizowane w sąsiedztwie drogi krajowej biegnącej do Nowego Dworu Gdańskiego.

W sąsiedztwie wyznaczonych terenów PU zlokalizowana jest sieć wodociągowa oraz sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku realizacji zabudowy przedmiotowe sieci winny być rozbudowane.

Plan miejscowy dopuszcza realizację budynków służących prowadzeniu gospodarki rolnej (budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, budynków inwentarskich) na terenach oznaczonych symbolami: 1R, 2R tj. teren rolniczy.

Zabudowa, której realizację dopuszczają ustalenia planu miejscowego będzie ściśle związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Jej lokalizacja będzie uwzględniała m. in. strukturę gospodarstwa (rozkład pól, odległości między nimi, czas dojazdu). Czynniki lokalizacji takie jak: dostęp do komunikacji zbiorowej czy sąsiedztwo zwartej zabudowy – mają mniejsze znaczenie przy lokalizowaniu siedliska rolniczego. Zwłaszcza ze względu na fakt, iż zabudowa zagrodowa to często zabudowa rozproszona.

Ponadto tereny R, ze względu na przyjęte granice planu, stanowią wąskie pasy terenu, uniemożliwiające w granicy planu lokalizację całego budynku a jedynie jego fragmentu. Ustalenie możliwości zabudowy terenów R jest zasadne i dotyczy sytuacji, gdy realizowana będzie zabudowa na gruntach przyległych do granicy planu. Tym samym możliwe będzie lokalizowanie fragmentów budynków na terenie R podczas gdy większa część budynku zlokalizowana będzie już poza granicą planu miejscowego.

#### **4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1<sup>1</sup>, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2<sup>2</sup>**

Rada Miejska w Sztumie podjęła Uchwałę Nr XXI.162.2016 z dnia 30 marca 2016 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta i gminy Sztum.

- Stwierdzono, że Studium jest nieaktualne w zakresie niektórych uwarunkowań oraz niektórych ustalonych kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym należy przystąpić do sporządzenia jego zmiany.
- Plany miejscowe na obszarze miasta i gminy Sztum zachowują w całości aktualność.

Upřednio Burmistrz Miasta i Gminy Sztum sporządził dokument pt.: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Sztum za okres 2011-2015”.

Uchwała intencyjna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu w części obrębu geodezyjnego Gościszewo została podjęta w dniu 30 marca 2016 roku.

W „Analizie zmian w zagospodarowaniu...” brak odniesień do procedowanego planu miejscowego.

Realizacja przedsięwzięcia następuje w oparciu o wnioski Inwestora, będącego pełnomocnikiem ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Gdańsku. Jest to inwestycja niezależna od polityki Gminy. Plan dotyczy ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającej na budowie dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. Projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV będzie przebiegała przez teren gmin: Pelplin, Subkowy, Miłoradz, Malbork i Sztum. Budowa przedmiotowej linii będzie ważnym elementem realizacji sieci dystrybucyjnej krajowego systemu energetycznego i w znacznym stopniu przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa energetycznego tego regionu Polski co pozwoli zaopatrzyć w energię elektryczną lokalną społeczność oraz obecnych i przyszłych inwestorów.

#### **5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma Urząd Miasta i Gminy Sztum z tytułu uchwalenia planu miejscowego jest podany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

---

<sup>1</sup> ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 32, ust. 1 tj. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

<sup>2</sup> ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 32, ust. 2 tj. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.