UCHWAŁA NR XXI.153.2020
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE

z dnia 2 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum" w jednostkach urbanistycznych B48UPu i B50KP przy ul. Mickiewicza 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 2020 r. poz. 293), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. Poz. 713) oraz na podstawie uchwały nr XIV.95.2019 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum Miasta Sztum" w jednostkach urbanistycznych B48UPu i B50KP, przy ul. Mickiewicza w Sztumie,

Rada Miejska w Sztumie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum Miasta Sztum" w jednostkach urbanistycznych B48UPu i B50kp, przy ul. Mickiewicza w Sztumie, uchwalonego uchwałą nr XXXIV.267.2017 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29.03.2017 r. nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum", uchwalonej uchwałą nr XXXIV.267.2017 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 29.03.2017 r.

2. Uchwala się Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum Miasta Sztum" w jednostkach urbanistycznych B48UPu i B50KP, przy ul. Mickiewicza w Sztumie, zwaną dalej planem.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,57 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 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 jednostkach urbanistycznych B48UPu i B50KP, przy ul. Mickiewicza 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 jednostkach urbanistycznych B48UPu i B50KP, przy ul. Mickiewicza w Sztumie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej - to jest na rysunku planu w skali 1: 500 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) U - teren zabudowy usługowej;

5) strefa ochrony ekspozycji historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego Sztumu - cały obszar objęty planem;

6) budynek o wartościach historyczno – kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu;

7) istniejąca linia kablowa SN 15 kV z pasem ochrony funkcyjnej.

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

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

§ 4. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie.

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

1) dach:

a) płaski: dach o kącie nachylenia połaci w stosunku do poziomu do 15 stopni;

b) stromy: dach o kącie nachylenia połaci w stosunku do poziomu powyżej 15 stopni;

c) dwuspadowy: dach, który posiada dwa kierunki spadku połaci;

d) wielospadowy: dach, który posiada więcej niż dwa kierunki spadku połaci;

e) jednospadowy: dach, który posiada jeden kierunek spadku połaci;

2) uzbrojenie terenu: w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) intensywność zabudowy: w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) 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 linie o maksymalnie 2,00 m, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych**;**

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 powiązanych;

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 powierzchnia terenu oraz terenów utwardzonych w postaci placów, parkingów, dojazdów i dojść do budynków;

8) przepisy odrębne: przepisy ustaw oraz rozporządzenia wykonawcze, przepisy prawa miejscowego;

9) teren: teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w § 5 niniejszej uchwały, przeznaczony także pod uzbrojenie terenu (w rozumieniu definicji podanej w pkt 3) oraz inne obiekty związane z zagospodarowaniem terenu;

10) wskaźnik zabudowy: maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów pomocniczych (rozumiana według definicji podanej w pkt 7) w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, 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. Przeznaczenie terenów.

1. Teren U: teren zabudowy usługowej wraz z miejscami postojowymi, parkingami, zielenią, dojściami i dojazdami oraz z uzbrojeniem terenu.

2. Dopuszcza się:

1) budowę i rozbudowę budynków, sieci, urządzeń, obiektów uzbrojenia terenu;

2) odnawialne źródła energii stanowiące mikro instalacje (zasilane energią słońca i wiatru) w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) wydzielenie dojazdów do działek budowlanych;

4) kioski handlowe;

5) zachowanie istniejących garaży i ich remonty.

3. Wyklucza się:

1) zakłady rzemieślnicze napraw i obsługi samochodów, itp.;

2) stacje paliw;

3) hurtownie;

4) budynki gospodarcze;

5) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m2;

6) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska (nie dotyczy inwestycji celu publicznego i uzbrojenia terenu);

7) nową funkcję mieszkaniową.

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

1) dla elewacji budynków stosować: tynki w odcieniach koloru beżowego, szarego, bieli, ecru, odcienie kolorów w nawiązaniu do tradycyjnych materiałów budowlanych jak kamień, drewno, cegła (ustalenie obowiązuje na minimum 70% powierzchni elewacji); dla obudowy windy dopuszcza się zastosowanie szkła i metalu;

2) dla pokryć dachów stromych stosować odcienie koloru czerwonego; dla dachów płaskich i innych dopuszcza się kolory w odcieniach szarego, grafitu w nawiązaniu do pokrycia dachu z papy;

3) dla urządzeń technologicznych:

a) dla urządzeń umieszczanych na elewacji budynku: w odcieniach zbliżonych do koloru elewacji budynku; dopuszcza się naturalne kolory metalu – stalowy, szary, grafitowy;

b) dla urządzeń umieszczanych na dachu budynku: kolory metalu – stalowy, szary, grafitowy;

4) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie całego budynku.

§ 7. 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) w maksymalnym stopniu należy objąć ochroną istniejące drzewa; dopuszcza się wycinkę drzew ze względów sanitarnych i bezpieczeństwa ruchu drogowego; wycinkę prowadzić poza okresem lęgowym ptaków; drzewa przed usunięciem należy zinwentaryzować pod kątem występowania na nich gatunków chronionych, przede wszystkim ptaków, ssaków, owadów i porostów; konieczną wycinkę drzew zrekompensować nowymi nasadzeniem z gatunków tożsamych, występujących w obszarze objętym planem;

3) 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;

4) nakaz przeprowadzenia i wykonania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych.

2. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowanie gruntami

1) ustala się nakaz:

a) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;

b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych i prac niwelacyjnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich, parkingów oraz realizacji 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 zagospodarowywanymi terenami;

2) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczania wód powierzchniowych oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w terenach przyległych;

3) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki ściekowej i gospodarowania odpadami, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

4) dla utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych stosować nawierzchnie szczelne, nieprzepuszczalne; do wykonania placów, miejsc postojowych, dojazdów dla innych pojazdów dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ochrona przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych: nie dotyczy.

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

1) 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) budynki zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonego w przepisach ochrony środowiska; W przypadku lokalizowania zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do zadań własnych Inwestora oraz jego następców prawnych;

5) 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.

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

1. W terenie objętym planem znajduje się budynek o wartościach histroyczno – kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu: budynek Urzędu Miejskiego ul. Mickiewicza 39 - oznaczony na rysunku planu;

1) ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, historyczna dyspozycja ścian i detal architektoniczny, w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podział stolarki okiennej i drzwiowej, materiały budowlane elewacji;

2) dla budynku ustala się zakaz:

a) rozbudowy, nadbudowy - zakaz nie dotyczy rozbudowy i przebudowy z przystosowaniem budynku w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych, z przystosowaniem do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych oraz z jego konserwacją, z poszanowaniem elementów chronionych wymienionych w pkt 1;

b) lokalizacji na budynkach nowych masztów telefonii komórkowej;

c) dopuszcza się modernizację (przebudowę) we wnętrzu;

d) lokalizacji w odległości do 5,00 m od budynku oraz na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii z dopuszczeniem ich lokalizacji na maksimum 50% powierzchni dachu (z wyjątkiem elewacji usytuowanej wzdłuż ul. Mickiewicza); w bliższej odległości od budynku dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii zasilających oświetlenie zewnętrzne;

3) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie całego budynku w nawiązaniu do przekazów historycznych lub kolor odpowiedni do epoki, w której budynek powstał;

4) dopuszcza się przywrócenie historycznej formy dachu - dwuspadowego krytego dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni i brązu oraz kolorystyki elewacji na podstawie badań stratygraficznych.

2. Teren objęty planem położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego; w strefie ustala się zakaz lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ekspozycję zespołu i krajobraz kulturowy oraz lokalizację dominant przestrzennych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych.

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

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

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

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

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

5. Wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego.

6. Przez obszar objęty planem przechodzi istniejąca kablowa linia SN 15 kV, dla której ustala się pas ochrony funkcyjnej oznaczony na rysunku planu, który należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wynikające z przepisów odrębnych:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

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;

3) inne zasady podziału nieruchomości:

a) wielkość działki: dowolna;

b) szerokość frontu działki: dowolna;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

§ 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowana terenu. Nie określa się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stan faktyczny nie daje podstaw do zamieszczenie ustaleń wymaganych w art. 15 ust.2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy zasady kształtowania zabudowy.

1. Wskaźniki zagospodarowania terenu

1) wskaźnik zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: do 40%;

2) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,01, maksymalna 2,00;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 5%;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu.

2. Wskaźniki miejsc postojowych (mp):

1) minimum 1 mp na 100 m2 powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 mp na jedną usługę; miejsca postojowe dla osób zatrudnionych: wskaźnik dowolny;

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

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

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

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

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

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

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

4. Obszar objęty planem zalicza się do obszaru zabudowy śródmiejskiej.

5. Dla działek zabudowanych, jeśli wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie spełniają wartości ustalonych w planie, dopuszcza się ich zachowanie.

6. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek o wartościach historyczno - kulturowych: jak w stanie istniejącym;

b) istniejący garaż: 1 kondygnacja nadziemna, do 7 m;

c) inne budynki: do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12 m;

d) słupy, maszty: do 12 m, obiekty telekomunikacyjne i technologiczne - wysokość dowolna;

2) forma dachów: dachy płaskie; dachy jednospadowe; dachy wielospadowe - kąt nachylenia połaci do 40 stopni; dachy dwuspadowe – kąt nachylenia połaci od 35 stopni do 45 stopni; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe na maksymalnie 30% połaci dachu.

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

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów dla dróg publicznych i dróg publicznych; dojazd od terenu istniejącym wjazdami z drogi krajowej nr 55.

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:

      - na teren działki budowlanej objętej inwestycją lub inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny: bezpośrednio na powierzchnię terenu, do urządzeń podziemnych retencyjnych lub retencyjno – rozsączających lub do innych systemów magazynowania wody,

      - do kanalizacji deszczowej;

   b) oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

   c) ustala się wymóg zabezpieczenia odpływu wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący tereny przed erozją wodną, przed zaleganiem wód opadowych i roztopowych oraz przed ich spływem na tereny sąsiednie;

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);

6) w zakresie systemów zasilanie w energię elektryczną ustala się:

   a) przez obszar objęty planem przebiegają czynne linie kablowe SN 15 kV oraz nn 0,4kV, dopuszcza się ich przebudowę i budowę nowych linii;

   b) zaopatrzenie w energie elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz odnawialne źródła energii o mocy do 20 KW na jednej działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust 2, pkt 2;

7) system telekomunikacyjny i teletechniczny:

   a) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne rozprowadzeniem 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.

§ 14. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc obowiązującą Miejscowy planu 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 cześć 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. (Dz. U. Woj. Pom. z 2008 r., Nr 15, poz. 385 z dnia 28 lutego 2008 r.), tekst jednolity przyjęty Obwieszczeniem Nr 2.2015 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 25 marca 2015 r.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI.153.2020

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 2 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum Miasta Sztum" w jednostkach urbanistycznych B48UPu i B50KP, przy ul. Mickiewicza 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 2020 poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Sztumie, rozstrzyga co następuje:

1. Projekt Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum Miasta Sztum" w jednostkach urbanistycznych B48UPu i B50KP, przy ul. Mickiewicza w Sztumie wyłożony został do publicznego wglądu od dnia 27 marca 2020 r. do dnia 27 kwietnia 2020 r. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 11 maja 2020 r. Debata publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się dniu 5 czerwca 2020 r.

2. W okresie udostępnienia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w ustalonym terminie składania uwag oraz w trakcie debaty publicznej

nie złożono uwag ani wniosków do ww. dokumentów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI.153.2020

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 2 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum Miasta Sztum" w jednostkach urbanistycznych B48UPu i B50KP, przy ul. Mickiewicza 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Sztumie rozstrzyga co następuje:

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

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

UZASADNIENIE

A. UZASADNIENIE DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA „CENTRUM MIASTA SZTUM" W JEDNOSTKACH URBANISTYCZNYCH B48UPu I B50KP PRZY UL.MICKIEWICZA W SZTUMIE

1. PODSTAWA PRAWNA I CEL SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU

Zmianę planu sporządza się na podstawie uchwały nr XIV.95.2019 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla „Centrum miasta Sztum" w jednostkach urbanistycznych B48UPu i B50KP przy ul.Mickiewicza w Sztumie.
Zmianę planu sporządza się w celu umożliwienia zlokalizowania przy budynku Urzędu Miejskiego windy, dla likwidacji barier architektonicznych zgodnie z ustawą z dnia 9 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

2. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

Obszar objęty zmianą planu położony jest w centrum miasta Sztum. Obejmuje teren, na którym zlokalizowane są budynki administracyjne położone przy ul. Mickiewicza 39, 39a, 39b, parking oraz budynek pomocniczy przy nieczynnej kotłowni za budynkiem Urzędu Miasta. Na terenie parkingu znajduje się budynek garażu. Powierzchnia obszaru wynosi ok 0,57 ha.
W sąsiedztwie obszaru zmiany planu znajduje się zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
Uzbrojenie terenu
Na obszarze objętym zmianą planu występują sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieć gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.
Stan własności
W obszarze objętym zmianą planu występują następujące formy własności:

a) Gmina Miasta Sztum jest właścicielem: działek nr 496/3, 497/10, obr 02 Sztum,;
b) Skarb Państwa – jest właścicielem: działki 496/1 obr 02 Sztum.
c) W użytkowaniu wieczystym są działki: nr 497/8 i 497/4 obr 02 Sztum (właściciel Gmina Miasta Sztum),działki 495 obr 02 Sztum (właściciel Skarb Państwa).

3. STAN FORMALNO – PRAWNY

Teren objęty zmianą planu położony jest w granicach *Miejscowego planu 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 cześć ul. Reja do skrzyżowania ulic Sienkiewicza i Nowowiejskiego do ulicy Kochanowskiego,* uchwalonego uchwałą Nr XVII/117/2007 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 20 grudnia 2007 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2008 r., Nr 15, poz. 385 z dnia 28 lutego 2008 r.), tekst jednolity przyjęty Obwieszczeniem Nr 2.2015 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 25 marca 2015 r.
Dla obszaru objętego zmianą planu ustalono następujące przeznaczenie:
- teren B48UPu: teren funkcji użyteczności publicznej – Urząd Miasta oraz Ośrodek Geodezyjny;

- adaptuje się istniejące obiekty z możliwością ich przebudowy, rozbudowy;
- udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie większy niż 40%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 5%,
- maksymalna wysokość budynków do 4 kondygnacji,
- dachy dla budynku Urzędu Miasta – płaski, Ośrodka Geodezyjnego – wielospadowy o dowolnym kącie połaci,

- obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie minimum 1 stanowisko na 30,0 m2 powierzchni użytkowej budynku,
- dostępność komunikacyjna z ul. Mickiewicza,
- zasady podziału nieruchomości: nie ogranicza się parametrów geometrycznych,
- budynek Urzędu Miejskiego objęto ochroną konserwatorską na podstawie planu miejscowego.

- teren B50KP: tereny zorganizowanych parkingów publicznych,
  - budowa utwardzonych parkingów publicznych,
  - istniejące zagospodarowanie terenów w tym istniejące garaże uznaje się za tymczasowy sposób zagospodarowania;
  - dopuszcza się zachowanie garaży w terenie B50KP,
  - należy chronić istniejącą zieleń wysoką,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu nie mniejszy niż 5%,
  - dostępność komunikacyjna: z ul. Mickiewicza oraz z drogi dojazdowej wyznaczonej na rysunku planu.

Przylegle tereny mają przeznaczenie:
- teren 04KDG**:** ul. Mickiewicza, droga główna (droga krajowa nr 55) obsługuje ruch tranzytowy oraz lokalny, do czasu realizacji obwodnicy miasta,
- teren 07KDD: ul. Osiedle Nad jeziorem, teren komunikacji miejskiej – droga dojazdowe,
  - dopuszcza się zorganizowanie miejsc postojowych w pasie drogowym;
- teren 08KDL: ul. Morawskiego, tereny komunikacji miejskiej – droga lokalna,

4. USTALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SZTUM.

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. Obszar objęty zmianą planu położony jest na *obszarze istniejącej i projektowanej intensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej na obszarze miejskim - symbol [MU].*
Dla terenu o symbolu [MU] ustalono następujące funkcje i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- *funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,*
- *funkcja uzupełniająca: usługi, w tym usługi publiczne, handlu, gastronomii, rozrywki itp. zieleń publiczna, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające, bez których nie jest możliwe zagospodarowanie i użytkowanie terenów mieszkaniowych w tej strefie miejskiej,*
- *realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową, przy czym w granicach jednostki funkcjonalnej powinna dominować funkcja mieszkaniowa,*
- *zabudowę funkcji podstawowych można realizować jako obiekty samoistnie lub razem z funkcją uzupełniającą, 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 stanowić mogą obiekty inwestycji celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.*

W terenie należy dążyć do wzmocnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla strefy mieszkaniowo-usługowej, która powinna przeplatać się i wzajemnie uzupełniać ze strefą ścisłego centrum.
Wskaźniki:
- *powierzchnia zabudowy: do 50% dla terenów położonych w sąsiedztwie strefy centrum miasta dopuszcza się do 70%;*
- *udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 25%,dla terenów położonych w sąsiedztwie strefy centrum miasta nie mniejszy niż 5%.*

Polityka parkingowa:

Dla obszaru objętego planem będzie miał zastosowanie wskaźnik dla usług innych: minimum 2 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu (dla określonej usługi), jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal usługowy.
W Studium zawarto dopuszczenie:

> *Przy opracowaniu planu miejscowego mogą wystąpić okoliczności, w których nie będzie możliwe ustalenie minimalnej ilości miejsc parkingowych dla ww. funkcji, np. ze względu na ścisły charakter zabudowy centrum miasta. Dla takich przypadków lub innych dopuszcza się zmniejszenie powyższych wskaźników lub nawet odstąpienie od nich, jednak przypadki takie powinny znaleźć swoje uzasadnienie w materiałach planistycznych, które zamieszcza się wraz z wnioskami wynikającymi z ich analiz w teczce dokumentującej prace planistyczne.*

Na terenie wskazano lokalizacje stacji bazowych telefonii komórkowej.
Ustalone na obszarze objętym planem funkcje i wskaźniki zabudowy są zgodne z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum. W odniesieniu do polityki parkingowej ustalone w Studium, w projekcie zmiany planu zastosowano wskaźnik jak dla usług innych niż wymienione w wykazie w rozdz. 6.3.Polityka parkingowa to jest minimum 1 mp na 100 m2 pow. użytkowej.

5. OPIS ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W ZMIANIE PLANU

Cały obszar objęty planem przeznacza się na funkcje usługowe, wraz z miejscami postojowymi, parkingami, zielenią, dojściami i dojazdami, uzbrojeniem terenu.
Dopuszcza się:

1) budowę i rozbudowę budynków, sieci, urządzeń, obiektów uzbrojenia terenu;
2) odnawialne źródła energii stanowiące mikro instalacje (zasilane energią słońca i wiatru) w rozumieniu przepisów odrębnych;
3) wydzielenie dojazdów do działek budowlanych;
4) kioski handlowe;
5) zachowanie istniejących garaży i ich remonty.Wyklucza się:

1) zakłady rzemieślnicze napraw i obsługi samochodów, itp.;
2) stacje paliw;
3) hurtownie;
4) budynki gospodarcze;
5) usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m2;
6) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska (nie dotyczy inwestycji celu publicznego i uzbrojenia terenu);
7) nową funkcję mieszkaniową.

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

Projekt planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

– ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów oraz formy i wysokości zabudowy,
– wskazanie terenów lokalizacji budynków wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

1.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów

rolnych i leśnych (art.1. ust.2 pkt 3)

Obszar objęty zmianą planu położony jest poza granicami obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
Wymagania ochrony środowiska i przyrody zostały uwzględnione poprzez ustalenia zawarte w § 7 uchwały i odnoszą się do:

a) zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 to jest: powierzchni biologicznie czynnych, zieleni do zachowania i wprowadzenia, zadrzewień, zieleni naturalnej -gatunków
d) rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi;
e) ustalenia zasad odprowadzenia ścieków komunalnych oraz wód roztopowych i opadowych;
f) wymogów wynikających z sąsiedztwa drogi krajowej nr 55 (ul. Mickiewicza).

Tereny objęte zmianą planu stanowią grunty B – zabudowane, nie podlegają przepisom ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

1) W terenie objętym zmianą planu znajduje się budynek o wartościach historyczno-kulturowych objęty ochroną ustaleniami planu: budynek Urzędu Miejskiego, ul. Mickiewicza 39. Dla budynku ustala się zasady ochrony.
2) Obszar objęty zmianą planu położony jest w strefie ochrony ekspozycji historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Sztumie i krajobrazu kulturowego; w strefie ustala się zakaz lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ekspozycję zespołu i krajobraz kulturowy oraz lokalizację dominant przestrzennych.

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

W terenie objętym zmianą planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.
W zmianie planu wprowadzono ustalania dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia:
wymóg zapewnienia przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.
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)

Teren zmiany planu obejmuje teren zabudowany budynkami administracyjnymi oraz parking.
Tereny te nie będą przedmiotem sprzedaży - nie ma podstaw do ustalania wysokości stawki procentowej.
Dodatkowo dopuszcza się inne usługi, jako uzupełnienie istniejących funkcji.

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

Dla terenów objętych zmianą planu ustala się zachowanie obecnych funkcji, co spełnia wymagania wynikające z prawa własności.

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 zmianą planu.

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

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 zdaniami 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 zdaniami samorządu województwa; inwestycje dotyczące obszaru objętego zmianą planu to:

- budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz w budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2000 RLM, w tym: aglomeracja Sztum – teren zmiany planu jest objęty istniejącą kanalizacją sanitarną.

Na terenie objętym zmiana planu znajdują się budynki usługowe - użyteczności publicznej, funkcje te zostają zachowane; dopuszcza się też uzbrojenie terenu – w tym infrastrukturę techniczną, więc możliwość realizacji lokalnych celów publicznych jest zapewniona.

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

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie dopuszczenia realizacji infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, z ograniczeniem wysokości masztów i słupów.

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 zmiany planu oraz o możliwości składania wniosków do planu - tablica ogłoszeń pismo sygn. PM.II.6722.2.1.2019 z dnia 13.12.2019 r., bip.sztum.pl/ochrona środowiska
- zamieścił w prasie ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz o możliwości składania wniosków do planu – Dziennik Bałtycki z dnia 13.12.2019 r,
- zamieścił Tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w BIP oraz w prasie obwieszczenia o wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz o możliwości składania wniosków i uwag do tych dokumentów - Dziennik Bałtycki z dnia 20.03.2020 R., tablica ogłoszeń URZĘDU Miasta i Gminy Sztum, bip.sztum.pl/ochrona środowiska,
- zamieścił Tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w BIP oraz w prasie obwieszczenie o nowym terminie dyskusji publicznej w dniu 5 czerwca 2020 r.

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).

Teren obsługiwany jest komunikacyjnie przez przyległa drogę publiczną - ul. Mickiewicza, w ciągu drogi krajowej nr 55. Wzdłuż ul. Mickiewicza prowadzą linie komunikacji autobusowej, zapewniające możliwość dojazdu do wszystkich rejonów miasta.

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

W ul. Mickiewicza (poza obszarem objętym planem) przebiega chodnik, po którym przemieszczają się piesi. Po ul. Mickiewicza prowadzi Międzynarodowy szlak rowerowy Euro Route R-1. Wydzielona ścieżka rowerowa – rowerowy szlak zamków gotyckich przebiega wzdłuż brzegu jeziora Zajezierskiego, w odległości ok. 150 m od ul.Mickiewicza.

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). Obszar objęty zmianą planu obejmuje tereny zainwestowane, położone w obszarze centrum miasta o intensywnym zainwestowaniu i w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

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

Teren objęty zmianą planu położony jest w granicach *Miejscowego planu 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 cześć ul. Reja do skrzyżowania ulic Sienkiewicza i Nowowiejskiego do ulicy Kochanowskiego*, uchwalonego uchwałą Nr XVII/117/2007 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 20 grudnia 2007 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2008 r., Nr 15, poz. 385 z dnia 28 lutego 2008 r.), tekst jednolity przyjęty Obwieszczeniem Nr 2.2015 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 25 marca 2015 r. Opracowanie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Sztum za okres 2011 – 2015", zawiera też wskazania do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian.

Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego winny być podejmowane w wypadku:

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

W obszarze objętym zmianą planu wystąpiły uwarunkowania prawne uzasadniające podjęcie zmiany, to jest wymóg zlokalizowania przy budynku Urzędu Miejskiego windy, dla likwidacji barier architektonicznych zgodnie z ustawą z dnia 9 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykluczają taką możliwość, więc zmiana planu jest uzasadniona.

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

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje wzrostu dochodów gminy, są to tereny zainwestowane

budynkami o funkcji administracyjnej i parkingiem i nie będą przedmiotem sprzedaży.

Burmistrz Miasta i Gminy Sztum