UCHWAŁA NR LIV.430.2018
RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE
z dnia 10 PAŹDZIERNIKA **2018 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Postolinie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sztum w części obrębu geodezyjnego Postolin, zwanego dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sztum.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, i podlega ogłoszeniu na BIP Urzędu Miasta i Gminy w Sztumie.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Czesław Oleksiak

Pod względem formalno-prawnym nie wnoszę zastrzeżeń
Sztum, dnia 18.09.2018
radca prawny
Monika Farkiewicz

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Burmistrz przeprowadził analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Analiza ta wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia planu oraz, iż możliwe będzie ustalenie zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

W obszarze objętym uchwałą, o powierzchni 150 ha, znajdują się: tereny zainwestowane wsi Postolin, teren zakładu rolniczego, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (po północno – zachodniej stronie wsi Postolin), tereny rolnicze z zabudową zagrodową (wzdłuż dróg prowadzących do Czernina i do Sztumu oraz po wschodniej stronie Postolina).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sztum, obszar objęty uchwałą obejmuje:

- obszary istniejącej i projektowanej ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo – usługowej z dopuszczoną funkcją zagrodową, w których położone są tereny istniejącej zabudowy wsi Postolin oraz tereny rozwoju zabudowy położone w kierunku północnym od tej zabudowy (wzdłuż drogi prowadzącej do Sztumu) i w kierunku zachodnim od tej zabudowy (wzdłuż drogi prowadzącej do Czernina),
- obszary istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjno – usługowej, w tym działalność produkcyjna (wytwórcza) rolnicza i nie związana z rolnictwem, w których położony jest teren zakładu rolnego,
- tereny rolnicze, przeznaczone pod działalność rolniczą, w których dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej.

Cały obszar objęty uchwałą (poza małym fragmentem południowo – wschodnim) położony jest w odległości od elektrowni wiatrowych równej lub mniejszej od dziesięciokrotności ich wysokości.

W odniesieniu do obszaru objętego uchwałą, zastosowanie ma Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. W art. 4. ust.1 ustalono między innymi zakaz lokalizacji budynków z funkcją mieszkalną w odległości od elektrowni wiatrowej równej lub większej od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej – jednakże zakaz ten obowiązuje dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które będą ważne w dniu 13 czerwca 2022 r.

Tak więc sporządzenia planu miejscowego dla tego obszaru umożliwi realizację zabudowy z funkcją mieszkaniową:

- w obrębie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- w obrębie terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej wskazanych w studium,
- w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej.

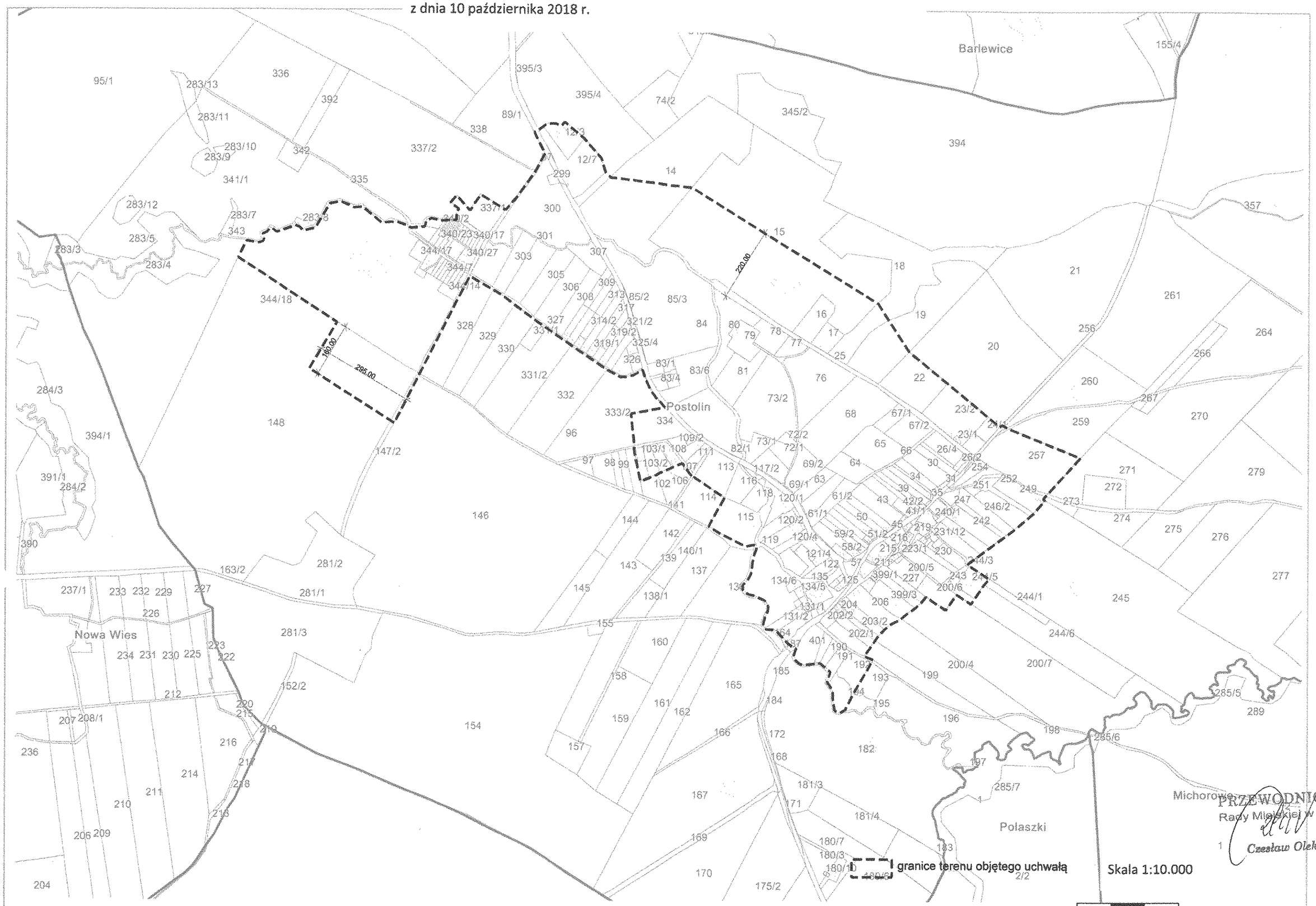
Umożliwi też wyznaczenie terenów lokalizacji zabudowy zagrodowej w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.

Z obszaru wnioskowanego do objęcia planem wyłączono tereny położone po stronie zachodniej i południowo – zachodniej wsi Postolin, w zachodniej części obrębu Nowa Wieś, po stronie wschodniej, południowo – wschodniej i zachodniej wsi Postolin z uwagi na ich położenie w zasięgu stref oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych, w których wykluczona jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zabudowy zagrodowej, oraz z uwagi na to, iż są to tereny rolnicze, w części pozbawione dojazdów i infrastruktury technicznej.

Do obszaru objętego planem nie włączono fragmentów obrębu Sztumskiej Wsi i Nowej Wsi, ponieważ powiązane są funkcjonalnie z terenami zainwestowanymi tych wsi i mogą być objęte innym planem miejscowym.

Z uwagi na powyższe, uważa się za uzasadnione przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu przestrzennego fragmentu obrębu Postolin.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LIV.430.2018 2018 Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia 10 października 2018 r.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Sztumie
Czesław Olekniak