

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXX/272/09  
Rady Gminy Sztutowo z dnia 30.11.2009 r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi  
Sztutowo określonego w kartach terenu  
12MS/U, B-13U/M i UT, B-17 MN.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Sztutowo gmina Sztutowo na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sztutowo określonych w kartach terenu 12MS/U, B-13U/M i UT, B-17 MN w terminie od 21.09-12.10.2009 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 26.10.2009 r. nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXX/272/09  
Rady Gminy Sztutowo z dnia 30.11.2009 r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi  
Sztutowo określonego w kartach terenu  
12MS/U, B-13U/M i UT, B-17 MN.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Sztutowo określonego w kartach terenu 12MS/U, B-13U/M i UT, B-17 MN na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach procedury sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sztutowo określonego w kartach terenu 12MS/U, B-13U/M i UT, B-17 MN sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. W/w opracowanie dostępne jest w Referacie Budownictwa Urzędu Gminy Sztutowo.

## 605

### UCHWAŁA Nr XXX/273/09 Rady Gminy w Sztutowie z dnia 30 listopada roku

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Sztutowo, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo przyjętego uchwałą nr XXII/139/97 Rady Gminy Sztutowo z dnia 26 lutego 1997 r. zmienionego uchwałą nr XXII/144/2004 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2004 r. oraz w związku z podjętą w dniu 25 września 2008 r. Uchwałą nr XVII/156/08 o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo uchwalonego przez Radę Gminy Sztutowo na mocy Uchwały nr V/26/07 z dnia 12 kwietnia 2007 r. uchwała, co następuje:

#### USTALENIA OGÓLNE

##### § 1

1. Zmiana planu obejmuje tereny określone w Uchwale nr XVII/156/08 Rady Gminy Sztutowo z dnia 25 września 2008 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo określonych w kartach terenu D-11UT, D1-11UT, D-11 r.M/UT.
2. Granice zmiany planu oznaczone są na rysunku planu.

##### § 2

Integralną część uchwały stanowią:

1. **Rysunki planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący Załącznik graficzny nr 1, 2 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 obejmujący teren objęty zmianą.
2. **Załącznik nr 3** rozstrzygnięcie Rady Gminy Sztutowo w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany planu.
3. **Załącznik nr 4** rozstrzygnięcie Rady Gminy Sztutowo w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy.

##### § 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zmiany planu w granicach określonych Uchwałą nr XVII/156/08 z dnia 25 września 2008 r.
2. **Akcentie architektonicznym** – oznacza to wyróżnienie wskazanego miejsca w odniesieniu do wysokości bryły budynku oraz kompozycji elewacji czy odmiennego materiału itp.
3. **Architekturze regionalnej** – rozumie się przez to architekturę tego terenu charakteryzującą się zastosowaniem „muru pruskiego” lub jego imitacji, elementami konstrukcyjnymi zwieńczenia dachu widocznymi w szczycie budynku takimi jak: sterczynki, rzeźbione gzymsy, zastosowanie wycinanych w drewnie koronek oraz wejścia do budynku w formie ganku, którego kalenica ustawiona jest prostopadle do kalenicy głównej itp.

4. **Budynkach zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego pobytu ludzi w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego schroniska dla nieletnich, atak ze budynek do stałego pobytu ludzi a w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny.
5. **Dachu dwuspadowym** - należy przez to rozumieć dach o dwóch głównych połaciach dachowych symetrycznych względem siebie o nachyleniu 30-45 stopni z możliwością realizacji okien połaciowych, wystawek i z dopuszczeniem realizacji ścianki kolankowej o max wysokości do 1,2m.
6. **Dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach o wielu połaciach dachowych o nachyleniu od 30–45 stopni z wyznaczoną kalenicą główną z prawem wykonania okien połaciowych, wystawek z dopuszczeniem realizacji ścianki kolankowej o max wysokości 1,20 m.
7. **Dachu wysokim** - należy przez to rozumieć dach o pochyleniu połaci od 30 - 45 stopni.
8. **Działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości produkcji, handlu oraz funkcji magazynowej.
9. **Działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
10. **Elewacji prestiżowej** – oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji winno posiadać wysokie walory architektoniczne i estetyczne.
11. **Funkcjach mieszkaniowych** – (zabudowa mieszkaniowa) - należy przez to rozumieć:
  - a) **zabudowę jednorodzinną** - budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, przy czym budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi są budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych. Budynek jednorodzinny stanowi konstrukcyjnie samodzielnej całość, dopuszcza się w nim wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całego budynku
  - b) **zabudowę zagrodową** - budynki mieszkalne jednorodzinne budynki gospodarcze lub inwentarskie rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.
  - c) **zabudowę gospodarczą** – budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańca budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych.
12. **Froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wyjście na teren.
13. **Intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m<sup>2</sup>.
14. **Kondygnacji** – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie, a powierzchnią posadzki na stropie, bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnacje uważa się poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż dwa metry, za kondygnacje nie uznaje się nadbudówek nad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centralna wentylacja, klimatyzacja lub kotłownia.
15. **Kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację, nie będącą kondygnacją podziemną.
16. **Kondygnacji podziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację, zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację.
17. **Linii rozgraniczającej przestrzenie publiczne** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny niezbędne pod: drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi takie jak place, chodniki, ścieżki rowerowe; zieleńce i tereny zieleni parkowej.
18. **Ładzie przestrzennym** - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
19. **Maksymalnej zabudowie powierzchni działki** - należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.
20. **Budowa** – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.
21. **Remont** – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyte w stanie pierwotnym.
22. **Przebudowa** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku, których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg SA dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego
23. **Miejscach postojowych** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku.
24. **Nieustalonej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to

rozumieć, że dopuszczalna jest korekta linii podziału wewnętrznego terenu, jeżeli wynika to z konkretnych potrzeb zagospodarowania działki oraz nie zmieni w zasadniczy sposób ustalonego podziału, tzn. zostanie zachowany zasadniczy kierunek podziału terenu pokazany na rysunku planu i jego dostępność do drogi, natomiast szerokość działek może być różna w tym niejednorodna.

25. **Nieustalonej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć, że dopuszczalna jest korekta linii podziału terenu o różnych funkcjach i różnym sposobie zagospodarowania, jeżeli wynika to z konkretnych potrzeb zagospodarowania działki i nie zmieni w zasadniczy sposób ustalonego podziału.
26. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza to linię zabudowy, której nie można przekroczyć, a która określa teren pod zabudowę wewnątrz działki. Dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, schodów, ganku, zadaszienia lub innych drobnych elementów elewacji budynku.
27. **Obiekcie budowlanym** - należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiekt małej architektury.
28. **Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
29. **Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych terenu na działki o jednorodnym przeznaczeniu.
30. **Obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.
31. **Ograniczeniu uciążliwości** – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
32. **Przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
33. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze.
34. **Przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji uzupełniającej na określonym obszarze
35. **Terenie** – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi).
36. **Terpie** – należy przez to rozumieć teren sztucznie podwyższony dla usytuowania budynku na terenach zagrożonych powodzią.
37. **Uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół bodźców wpływających na jakość środowiska, odniesioną do standardów ustanowionych w przepisach prawa.
38. **Obowiązującej linii zabudowy** - oznacza to obowią-

zującą frontową linię zabudowy obiektów mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej (nie dotyczy budynków gospodarczych); dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, schodów ganku zadaszienia lub innych drobnych elementów elewacji budynku.

39. **Wysokości budynku** – rozumie się przez to wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ja osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigu i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu, lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
40. **Wielkości powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to minimalny procent powierzchni działki, przeznaczony na wszelkie formy zieleni - typową powierzchnię biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: w 50% zieleni projektowaną na dachach budynków, trasach o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stały trawnik lub kwietnik.

#### § 4

Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

1. Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje.
2. Ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3. Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
4. Ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym granice pomników zabytki.
5. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
6. Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy.
7. Ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią.
8. Określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
9. Określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
10. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury techniczne.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszystkie wyżej wymienione punkty określone zostały w poszczególnych kartach terenu.

Na obszarze opracowania nie występują:

1. Tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych a także zabudowa wskazana do rehabilitacji.

§ 5

Celem ustaleń zmiany planu jest:

1. Doprecyzowanie ustaleń zawartych w kartach terenu D-11UT, D1-11UT poprzez uszczegółowienie zapisów umożliwiających realizację zabudowy zagrodowej i usług turystycznych zgodnie z ustaleniami zapisanymi w karcie terenu D-11 r.M/UT, D-11UT i zabudowy turystyczno-pensjonatowej zgodnie z zapisanymi ustaleniami w karcie terenu o symbolu D1-11UT.

§ 6

Ustala się, że głównymi funkcjami dla obszaru objętego zmianą planu są:

1. Funkcja zagrodowa RM
2. Funkcja turystyczna - pensjonatowa UT
3. Komunikacja oznaczona symbolem 1KD.Z, 4KD.G, KD.D

§ 7

Ustalenia dotyczące komunikacji:

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o system dróg, w których wyróżnia się:
  - a) ulicę o funkcji zbiorczej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD.Z, którą stanowić będzie docelowo projektowana obwodnica wsi;
  - b) ulice o funkcji zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem 4 KD.G (w ciągu drogi Sztutowo-Grochowo);
  - c) ulice o funkcji dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KD.D;
2. Na terenie inwestycji dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilościach:
  - a) dla gastronomii - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
  - c) dla zabudowy pensjonatowej i hoteli – 1 miejsce na 3 łóżka;
  - d) dla pokoi gościnnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny;
3. Utrzymuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych, chyba że projektowana jest korekta zjazdu zaznaczona na rysunku planu.
4. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań i urzędzeń, przebiegające po terenach prywatnych.
5. Projektowana obwodnica wsi (droga 1KDZ) winna być zaprojektowana na rzędnej min. 2,20 n.p.m oraz tak, aby dla terenów położonych po jej północnej stronie stanowiła jednocześnie zabezpieczenie przed powodzią.
6. Przy przebudowie drogi powiatowej Sztutowo – Grochowo (4KDG) należy dostosować wysokość w osi nawierzchni do poziomu min. 2,20 m n.p.m.
7. Nowe ogrodzenia od strony dróg sytuować w linii rozgraniczającej drogę lub na terenie własnej działki.
8. Dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych w planie, jeżeli będą one zapewniały dojazd do poszczególnych wydzielonych działek.
9. Wprowadzenie zmiany funkcji i klasyfikacji dróg oraz ich parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi nie jest sprzeczne z planem.
10. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicz-

nej w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi i na warunkach przez niego określonych.

§ 8

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
  - a) zabudowa o wybitnych walorach kulturowych;
  - b) zachowany historyczny układ urbanistyczny wsi;
  - c) dominanty w postaci zabytków przyrody oraz ciekawe wizualnie elementy zagospodarowania zieleni;
  - d) zbiorniki i ciekły wód śródlądowych i otaczająca je zieleni;
  - e) strefy ekspozycji widoków, dominant urbanistycznych i kompozycji przestrzennych.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
  - a) dostosowanie nowej zabudowy do walorów historycznych wsi;
  - b) sieci dróg publicznych (zbiorczych, lokalnych i dojazdowych), wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - c) obiektów małej architektury;
  - d) miejsca instalacji nośników reklamowych;
  - e) zespoły zieleni wysokiej i niskiej.

§ 9

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:
  - a) W granicach opracowania znajduje się obszar otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, w obszarze otuliny parku obowiązują zasady ochrony przyrody oraz zakaz ustawiania reklam.Ponadto ustala się na terenie opracowania:
  - b) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających w znaczny sposób równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu;
  - c) zakaz regulacji naturalnych cieków oraz stosunków wodnych;
  - d) zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych;
  - e) ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
  - f) dopuszczenie zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych;
  - g) sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 3,0 m od korony rowów melioracyjnych;
  - h) ochrona istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
  - i) zakaz zasypywania rowów melioracyjnych;
  - j) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - k) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach w granicach międzywala rzeki Wisły Królewieckiej, z wyjątkiem obiektów i urzędzeń dopuszczonych w szczegółowych ustaleniach planu;
  - l) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
- m) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- n) możliwość budowy rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- o) możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 10

1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
  - a) utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych zabudowy w obiektach modernizowanych i nowoprojektowanych;
  - b) zachowanie istniejących dominant kompozycji przestrzennych;

§ 11

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1. Ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:
  - a) Na terenie opracowania nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków
2. Na całym obszarze miejscowości Sztutowo, osady której powstanie datuje się na okres wczesnego średniowiecza, ustalona jest strefa ochrony archeologicznej, dla której obowiązuje w przypadku znaleziska procedura zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W strefie ochrony archeologicznej dopuszcza się inwestowanie pod określonymi warunkami:
  - a) zachowanie stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności;
  - b) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - c) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony archeologicznej obowiązuje przeprowadzenie badań wyprzedzających proces przygotowania inwestycji; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum miesięcznym, wykonania badań archeologicznych oraz sporządzenia dokumentacji na koszt inwestora, w zakresie i rodzaju określonym w drodze decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 12

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) umieszczanie obiektów małej architektury, takiej jak kosze na śmieci i ławeczki, możliwe jest za zgodą właściciela lub zarządcy terenu;
  - b) realizacja małej architektury, takiej jak fontanny, scena, słupy reklamowe itp. tylko na podstawie opracowanych dokumentacji projektowych oraz projektów zagospodarowania terenu;
  - c) obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy, po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy uporządkować na koszt inwestora;
  - d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych,

słupowych i liniowych, po uprzednim uzgodnieniu lokalizacji obiektu z właścicielem działki oraz odpowiednim zabezpieczeniu tych urządzeń;

- e) dopuszcza się (jeżeli ustalenia zawarte w kartach szczegółowych nie stanowią inaczej) umieszczanie nośników reklamowych, o wymiarach nie większych niż 1,5x1,5m, na terenach publicznych i prywatnych, ogrodzeniach oraz na elewacjach budynków z wyjątkiem obiektów o posesji objętych ochroną zabytków;
- f) dopuszcza się umieszczanie reklam w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem uzyskania zgody od zarządcy drogi;
- g) zakaz umieszczania nośników reklamowych na obiektach o wartościach kulturowych oraz w odległości mniejszej niż 30m od w/w obiektów.

§ 13

1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic poza pasem jezdni, wyjątek stanowi ulica projektowana – ze Stegny przez Sztutowo do Kątów Rybackich, przy której na terenach zabudowanych, wyznaczony został pas terenu przewidzianego pod infrastrukturę. Infrastruktura, o której mowa dotyczy sieci:
  - a) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej;
  - b) wodociągowej;
  - c) kanalizacji sanitarnej;
  - d) kanalizacji deszczowej;
  - e) projektowanej sieci gazowej.
2. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu. Należy segregować odpady w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywozić poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywozić we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

§ 14

1. Na terenie opracowania, znajduje się pas ochrony brzegu morskiego dotyczy jednostki D1-11UT. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
2. Objęte planem fragmenty terenu jednostka D1-11UT znajdują się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego.
3. Pas ochronny obejmuje obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego brzegu morskiego. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

§ 15

Na terenach zagrożonych powodzią obowiązują przepisy Ustawy z dn. 18.07.2001 r.- Prawo Wodne (z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 24.07.2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 Nr 137 poz. 984 z późn. zm.).

1. Obowiązuje uregulowanie gospodarki ściekowej w myśl zasady „doprowadzenie wody z sieci komunalnej

- oznacza jednocześnie wymóg odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej” lub czasowo do szczelnych szamb i wywożenie po ich wypełnieniu przez służby specjalistyczne na oczyszczalnię ścieków.
2. Na terenie opracowania znajdują się obszary zagrożone powodzią. Na tych terenach obowiązuje utrzymanie w sprawności urządzeń technicznych, wałów i rowów melioracyjnych. Obszary zagrożone powodzią to:
    - 1) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią znajdujące się:
      - a) w międzywalu rzeki Wisły Królewieckiej, w którym zabrania się wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią; na terenie opracowania w strefie międzywala dopuszcza się lokalizowanie, w wyznaczonych na planie miejscach, urządzeń związanych z turystyką wodną, na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą (obecnie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej);
    - 2) obszar potencjalnie zagrożony powodzią rozciąga się od południowej strony ul. Gdańskiej i od zachodniej strony drogi relacji Sztutowo – Grochowo - do południowej i zachodniej granicy opracowania.
  3. Występujący poziom zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi (podany przez Urząd Morski w Gdyni) wynosi 2,20 m nad poziom morza.
  4. Ustala się, na terenie bezpośredniego zagrożenia powodzią – pasa nadbrzeżnego, dla lokalizacji nowych obiektów kubaturowych:
    - 1) obowiązek podniesienia terenu, dla budynków na działkach położonych przy drodze wojewódzkiej (1KDZ) do rzędnej nie niższej niż poziom tej drogi, dla pozostałego terenu podwyższenie rzędnej do wysokości min. 1,00 m nad poziom morza;
    - 2) poziom parteru na rzędnej min. 1,60 m nad poziom morza; zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82);
    - 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków na cele garażowe i gospodarcze, pod warunkiem zastosowania zabezpieczenia przed poziomem wód gruntowych do wysokości 1,25 m n.p.m. oraz rozwiązań określających sposób zabezpieczenia tych pomieszczeń przed zalaniem wodami powodziowymi (pkt 3);
  - 4) dla robót i obiektów lokalizowanych na terenach objętych granicami pasa technicznego oraz granicami pasa ochronnego należy uzyskać od właściwego organu decyzję zwalniającą z zakazu zabudowy dla terenów zagrożonych powodzią.
  5. Dla działek już zabudowanych, wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru, zostanie indywidualnie ustalona w nawiązaniu do istniejącej zabudowy i stanu bezpieczeństwa w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82).
  6. Budynki, których budowa została rozpoczęta zgonie z prawem i nie została zakończona w terminie (decyzja o pozwoleniu na budowę straciła ważność) wymagają indywidualnego ustalenia posadowienia posadzki parteru w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82).
  7. Obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego. Zwolnić od tego zakazu może jedynie w drodze decyzji właściwy organ (obecnie Marszałek Województwa).
  8. Gospodarstwa rolne związane z produkcją zwierząt muszą posiadać szczelną płytę na przechowanie obornika oraz szczelny pojemnik na przechowywanie gnojowicy.

§ 16

1. Na wałach przeciwpowodziowych zabrania się:
  - a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
  - b) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału;
  - c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
  - d) uszkodzenia darni lub innych umocnień.
 Zakazów, o których mowa, nie stosuje się do robót związanych z utrzymaniem w sprawności technicznej wałów przeciwpowodziowych.

**KARTA TERENU NR D 1 – 11UT**

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	D 1 – 11UT	11
2. Powierzchnia	1,8613 ha	
3. Funkcja główna	1. Funkcja główna: turystyczna – zabudowa pensjonatowa całoroczna (działka nr 386/2). 2. Funkcja uzupełniająca: gastronomia oraz niezbędna powierzchnia mieszkaniowa związana z funkcją główną.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Obowiązuje zachowanie linii zabudowy jak na rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację obiektu w odległości mniejszej niż 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego za zgodą właściwego organu.	

<b>5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</li><li>2. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na min. 40% w tym udział zieleni wysokiej min.30% w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej.</li><li>3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stosunków gruntowo-wodnych.</li><li>4. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.</li><li>5. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li></ol>
<b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone pod nadzorem archeologicznym.</li></ol>
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Elewację budynków zlokalizowanych wzdłuż dróg Sztutowo – Grochowo i Sztutowo-Kobyła Kępa w perspektywie przy obwodnicy miejscowości Sztutowo stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej, biorąc powyższe pod uwagę elewacje frontowe budynków pensjonatowych winny reprezentować wysokie walory architektoniczne i swoim wyglądem nawiązywać do tradycyjnej zabudowy Mierzei Wiślanej i Żuław.</li></ol>
<b>8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – max. 30%.</li><li>2. Wysokość zabudowy: max. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się kondygnację podziemną pod częściami lub całym budynkiem.</li><li>3. Wskazana lokalizacja tarasów w parterach budynku i balkonów lub loggii w poziomie piętra z uwzględnieniem detalu z drewna (balustrady zadaszenia).</li><li>4. Kształt dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 30° – 45°, z możliwością realizacji lukarn lub okien połaciowych.</li><li>5. Pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwieni i brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego.</li><li>6. Poziom posadowienia parteru budynku: na rzędnej nie mniej niż 1,60 m n.p.m.</li><li>7. Obowiązuje zabezpieczenie budynków przed woda gruntową do rzędnej 1.25 m n.p.m.</li><li>8. Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82).</li></ol>
<b>9. Dostępność, komunikacja parking</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Bezpośredni dostęp do drogi Sztutowo – Grochowo.</li><li>2. Miejsca parkingowe realizować na terenie własnej działki, w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji .</li></ol>
<b>10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Dopuszcza się podział działki nr 386/2 przy zachowaniu min. wielkości działki 2500 m<sup>2</sup> i przy zachowaniu dostępu do drogi publicznej Sztutowo-Grochowo.</li></ol>
<b>11. Zasady obsługi</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na</li></ol>

<p><b>uzupełniającej uzupełniającej / inżynierskiej</b></p>	<p>zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci.</li> <li>3. Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sieci sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci.</li> <li>4. Odprowadzenie wód opadowych na terenie własnym działki z placów i jezdni po uprzednim podczyszczeniu.</li> <li>5. Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</li> <li>6. Ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła.</li> </ol>
<p><b>12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</li> <li>2. Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego art. 82), na robót oraz czynności które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową należy uzyskać decyzję zwalniającą od Dyrektora właściwego terytorialnie Urzędu Morskiego.</li> <li>3. Wygrodenie od strony drogi Sztutowo - Kobyła Kępa i Sztutowo – Grochowo winno reprezentować wysokie walory architektoniczne. Wyklucza się wygrodenie ze słupków betonowych i paneli betonowych.</li> </ol>
<p><b>13. Stawka procentowa</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu <b>D 1 – 11UT</b>.</li> </ol>

**Uwaga:**

**Tracą moc ustalenia zawarte w karcie terenu nr D – 11UT w tym D.1 – 11UT i D-11UT uchwalone Uchwałą nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12.04.2007 r.**

**KARTA TERENU NR D – 11UT**

<p>1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej</p>	<p><b>D – 11UT</b></p>	<p><b>11</b></p>
<p><b>2. Powierzchnia</b></p>	<p><b>0,7400ha</b></p>	
<p><b>3.Funkcja główna</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Funkcja główna: turystyczna, zabudowa pensjonatowa całoroczna</li> <li>2. Funkcja uzupełniająca: niezbędne pomieszczenia mieszkalne związane z funkcją główną.</li> </ol>	
<p><b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obowiązuje zachowanie linii zabudowy jak na rysunku planu. 12m od drogi KD.D.</li> </ol>	
<p><b>5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</li> <li>2. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na min. 40% w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej.</li> <li>3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stosunków gruntowo-wodnych.</li> <li>4. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej</li> </ol>	



	<p>działalności powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li><li>Obowiązek utrzymania i konserwowania rowów melioracyjnych.</li></ol>
<b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>Teren działek 634/1 i 634/2 położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej. Mimo to realizacja obiektów kubaturowych winna reprezentować wysokie walory architektoniczne uwzględniające cechy architektury regionalnej, zaleca się użycie drewnianego detalu architektonicznego (balkony, zadaszenia) charakterystyczne dla budownictwa Żuław o Mierzei Wiślanej).</li></ol>
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>Elewację budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi gminnej stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej, biorąc powyższe pod uwagę elewacje frontowe budynków nowoprojektowanych winny reprezentować wysokie walory architektoniczne i swoim wyglądem nawiązywać do tradycyjnej zabudowy Mierzi Wiślanej i Żuław.</li></ol>
<b>8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>Działkę 634/2 i fragment północnej części działki 634/1 o powierzchni 7400 m<sup>2</sup> wyznacza się pod nową zabudowę agroturystyczną – zabudowa pensjonatowa całoroczna.</li></ol> <p>Zasady kształtowania nowej zabudowy na nowo wydzielanych działkach pod zabudowę agroturystyczną:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Wielkość działki min. 3500 m<sup>2</sup></li><li>Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – max. 20%.</li><li>Min. procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%.</li><li>Wysokość zabudowy: maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem.</li><li>Wskazana lokalizacja tarasów w parterach budynku i balkonów lub loggii w poziomie piętra z uwzględnieniem detalu z drewna (balustrady zadaszenia).</li><li>Kształt dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 30° – 45°, z możliwością realizacji lukarn lub okien połaciowych.</li><li>Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze naturalnym lub brązowym z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego.</li><li>Poziom posadowienia parteru budynku: -+0.00 na wysokości 0,60 m do 1.20 m n.p.t., jednak nie mniej niż 1,60 m n.p.m.</li><li>Obowiązuje zabezpieczenie budynków przed wodą gruntową do rzędnej 1.25 m n.p.m.</li></ol>
<b>9. Dostępność, komunikacja parking</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>Bezpośredni dostęp do drogi powiatowej Sztutowo - Rybina.</li><li>Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji agroturystycznej lokalizować na własnej działce -jedno miejsce postojowe na jeden pokój.</li></ol>
<b>10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>Dopuszcza się podział działki nr 634/2 i fragmentu północnego działki 634/1 przy zachowaniu min. powierzchni działki 3500 m<sup>2</sup> i przy zachowaniu dostępu do drogi publicznej.</li></ol>
<b>11. Zasady obsługi uzupełniającej</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.</li></ol>

<b>uzupełniającej / inżynierskiej</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci.</li> <li>3. Odprowadzenie ścieków –do zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.</li> <li>4. Odprowadzenie wód opadowych na terenie własnym działki z placów i jezdni po uprzednim podczyszczeniu.</li> <li>5. Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</li> <li>6. Ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła.</li> </ol>
<b>12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią .</li> <li>2. Wygrodenie od strony drogi gminnej winno reprezentować wysokie walory architektoniczne. Wyklucza się wygrodenie ze słupków betonowych i paneli betonowych.</li> </ol>
<b>13. Stawka procentowa</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu <b>D – 11UT</b>.</li> </ol>

**Uwaga:**

Tracą moc ustalenia zawarte w karcie terenu nr **D – 11UT** w tym **D.1 –11UT** i **D-11UT** uchwalone Uchwałą nr **V/26/07** Rady Gminy Sztutowo z dnia **12.04.2007 r.**

**KARTA TERENU NR D – 11RM/UT**

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	<b>D – 11MR/UT</b>	<b>11</b>
<b>2. Powierzchnia</b>	<b>0,6020ha</b>	
<b>3.Funkcja główna</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Funkcja główna: zabudowa zagrodowa</li> <li>2. Funkcja uzupełniająca: agroturystyka – możliwość uzupełnienia funkcji zagrodowej o funkcję agroturystyczną.</li> </ol>	
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obowiązuje zachowanie linii zabudowy jak na rysunku planu. 12 m od drogi KD.D.</li> </ol>	
<b>5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</li> <li>2. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na min. 50% w tym udział zieleni wysokiej min. 20% w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej.</li> <li>3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stosunków gruntowo-wodnych.</li> <li>4. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.</li> <li>5. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>6. Obowiązek utrzymania i konserwacji rowów melioracyjnych.</li> </ol>	

<b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	1. Teren działek 635, 634/1, 634/2 położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej. Mimo to realizacja obiektów kubaturowych winna reprezentować wysokie walory architektoniczne uwzględniające cechy architektury regionalnej, zaleca się użycie drewnianego detalu architektonicznego (balkony, zadaszenia) charakterystyczne dla budownictwa Żuław o Mierzei Wiślanej).
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej</b>	1. Elewację budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi gminnej stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej, biorąc powyższe pod uwagę elewacje frontowe budynków nowoprojektowanych winny reprezentować wysokie walory architektoniczne i swoim wyglądem nawiązywać do tradycyjnej zabudowy Mierzi Wiślanej i Żuław.
<b>8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	1. Z terenu działki 635 wydziela się powierzchnie pod zabudowę zagrodową o pow. 2400 m <sup>2</sup> 2. Z terenu działki 634/1 wydziela się powierzchnie pod zabudowę zagrodową o pow. 3620 m <sup>2</sup> 3. Dopuszcza się przebudowę zabudowy zagrodowej pod kątem przystosowania jej do funkcji turystycznej, przy zachowaniu: - Wysokości budynków – 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwieni lub brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego. - Kształt dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 30° – 45°, z możliwością realizacji lukarn lub okien połaciowych.
<b>9. Dostępność, komunikacja parking</b>	1. Bezpośredni dostęp do drogi gminnej 2. Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z zabudowy zagrodowej i z funkcji agroturystycznej lokalizować na własnej działce -jedno miejsce postojowe na jeden pokój.
<b>10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</b>	1. Po wydzieleniu terenu pod zabudowę zagrodową nie dopuszcza się ponownego podziału działek.
<b>11. Zasady obsługi uzupełniającej uzupełniającej / inżynierskiej</b>	1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci. 2. Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci. 3. Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sieci sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci . Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne szamba lub przydomowe oczyszczalnie. 4. Odprowadzenie wód opadowych na terenie własnym działki z placów i jezdni po uprzednim podczyszczeniu. 5. Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy. 6. Ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła.
<b>12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>	1. Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią 2. Wygrodenie od strony drogi gminnej winno reprezentować wysokie walory architektoniczne. Wyklucza się wygrodenie ze słupków betonowych i paneli betonowych.
<b>13. Stawka procentowa</b>	1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w

	art.36 ustęp 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu <b>D – 11RM/UT.</b>
--	---

**Uwaga:**

**Tracą moc ustalenia zawarte w karcie terenu nr D – 11UT w tym D.1 –11UT i D-11UT uchwalone Uchwałą nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12.04.2007 r.**

**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 17

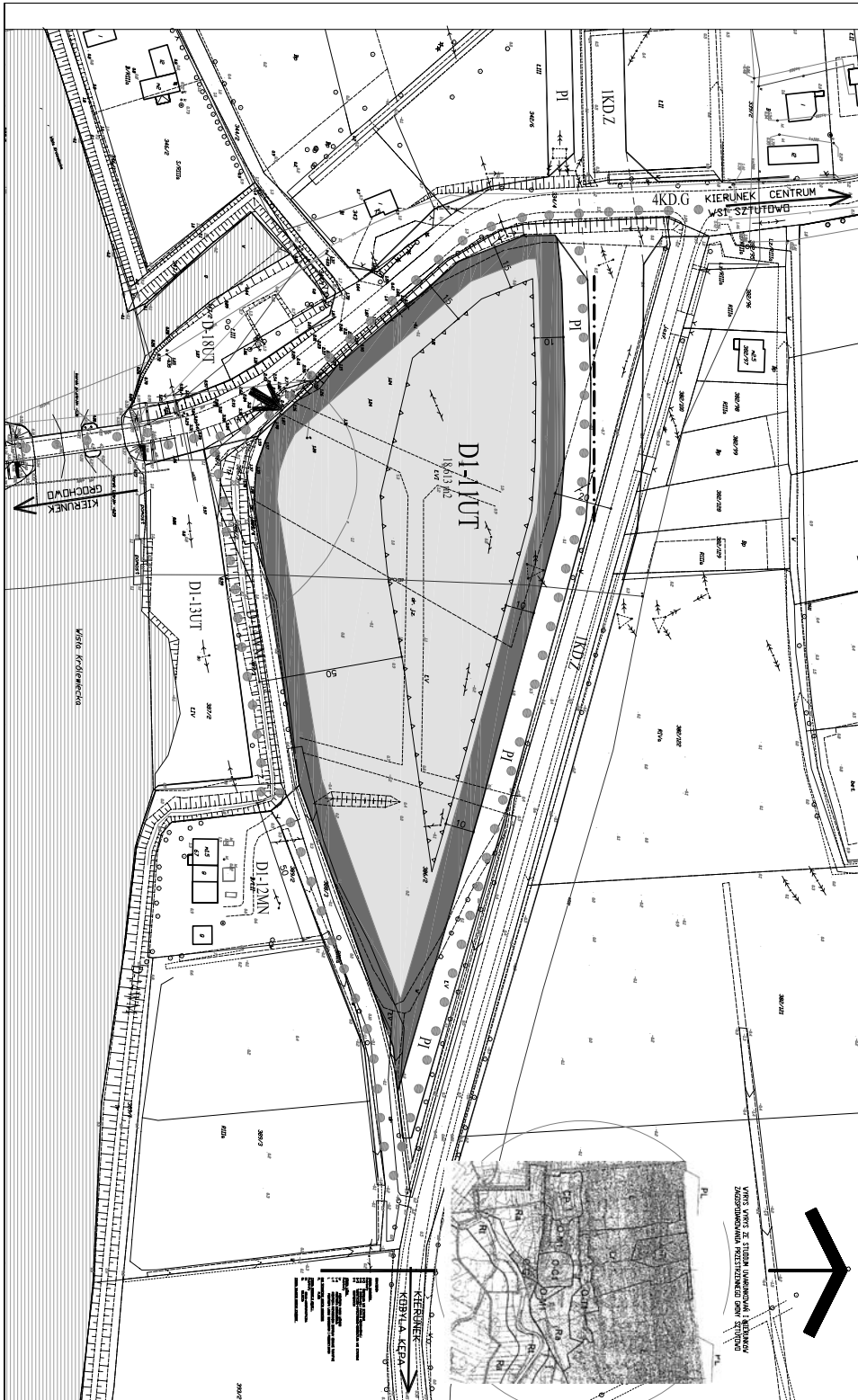
Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo uchwalony Uchwałą Rady Gminy Sztutowo Nr V/26/07 z dnia 12.04.07 r. w części objętej niniejszymi ustaleniami.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Sztutowo  
*Bogdan Pniewski*

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXX/273/09  
Rady Gminy Sztutowo  
z dnia 30.11.2009 r.



ZMIANA WSKAZANIA WYKAZU ZAGOSPODAROWANIA WSI		
Opis zmian	Przebieg	Skala
1. zmiana wytyczenia granic terenów		1:1000
2. zmiana wytyczenia granic terenów		1:1000
3. zmiana wytyczenia granic terenów		1:1000
4. zmiana wytyczenia granic terenów		1:1000

**LEGENDA**

SYMBOLIKA  
 — granic terenów i obiektów zgodnie z planem  
 — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
 Kształtowanie zabudowy  
 — nieregularną linia zabudowy  
 — regularną  
 — szeregowa  
 — szeregowa dwustronna  
 — szeregowa jednostronna  
 — szeregowa dwustronna z przelotnymi

TERENY PRZEZNACZONE DO  
 — terenów zabudowy mieszkaniowej  
 — terenów zabudowy przemysłowej  
 — terenów zabudowy usługowej  
 — terenów zabudowy rekreacyjnej  
 — terenów zabudowy sportowej  
 — terenów zabudowy kulturalnej  
 — terenów zabudowy dydaktycznej  
 — terenów zabudowy naukowej  
 — terenów zabudowy administracyjnej  
 — terenów zabudowy publicznej  
 — terenów zabudowy społecznej

OPISY  
 — teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej  
 — teren przeznaczony do zabudowy przemysłowej  
 — teren przeznaczony do zabudowy usługowej  
 — teren przeznaczony do zabudowy rekreacyjnej  
 — teren przeznaczony do zabudowy sportowej  
 — teren przeznaczony do zabudowy kulturalnej  
 — teren przeznaczony do zabudowy dydaktycznej  
 — teren przeznaczony do zabudowy naukowej  
 — teren przeznaczony do zabudowy administracyjnej  
 — teren przeznaczony do zabudowy publicznej  
 — teren przeznaczony do zabudowy społecznej

1:1000

0 25 50

**GMINA SZTUTOWO**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SZTUTOWO**

OPIS  
 — teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej  
 — teren przeznaczony do zabudowy przemysłowej  
 — teren przeznaczony do zabudowy usługowej  
 — teren przeznaczony do zabudowy rekreacyjnej  
 — teren przeznaczony do zabudowy sportowej  
 — teren przeznaczony do zabudowy kulturalnej  
 — teren przeznaczony do zabudowy dydaktycznej  
 — teren przeznaczony do zabudowy naukowej  
 — teren przeznaczony do zabudowy administracyjnej  
 — teren przeznaczony do zabudowy publicznej  
 — teren przeznaczony do zabudowy społecznej

**PROJEKT PLANU**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY SZTUTOWO NR XXX/273/09 Z DNIA 30.11.2009r.

OPIS  
 — teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej  
 — teren przeznaczony do zabudowy przemysłowej  
 — teren przeznaczony do zabudowy usługowej  
 — teren przeznaczony do zabudowy rekreacyjnej  
 — teren przeznaczony do zabudowy sportowej  
 — teren przeznaczony do zabudowy kulturalnej  
 — teren przeznaczony do zabudowy dydaktycznej  
 — teren przeznaczony do zabudowy naukowej  
 — teren przeznaczony do zabudowy administracyjnej  
 — teren przeznaczony do zabudowy publicznej  
 — teren przeznaczony do zabudowy społecznej



Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXX/273/09  
Rady Gminy Sztutowo z dnia 30.11.2009 r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi  
Sztutowo określonego w kartach terenu  
D-11UT, D1-11UT, D-11 r.M/UT

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Sztutowo gmina Sztutowo na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sztutowo określonych w kartach terenu D-11UT, D1-11UT, D-11 r.M/UT w terminie od 21.09-12.10.2009 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 26.10.2009 r. nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XXX/273/09  
Rady Gminy Sztutowo z dnia 30.11.2009 r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi  
Sztutowo określonego w kartach terenu  
D-11UT, D1-11UT, D-11 r.M/UT.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Sztutowo określonego w kartach terenu D-11UT, D1-11UT, D-11 r.M/UT na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach procedury sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sztutowo określonego w kartach terenu D-11UT, D1-11UT, D-11 R.M/UT sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. W/w opracowanie dostępne jest w Referacie Budownictwa Urzędu Gminy Sztutowo.

606

**UCHWAŁA Nr XXX/274/09**  
**Rady Gminy w Sztutowie**  
z dnia 30 listopada roku

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Sztutowo, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo przyjętego uchwałą nr XXII/139/97 Rady Gminy Sztutowo z dnia 26 lutego 1997 r. zmienionego uchwałą nr XXII/144/2004 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2004 r. oraz w związku z podjętą w dniu 30 października 2008 r. Uchwałą Rady Gminy Sztutowo nr XVIII/160/08 o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo uchwalonego przez Radę Gminy Sztutowo na mocy Uchwały nr V/26/07 z dnia 12 kwietnia 2007 r. uchwała, co następuje:

**USTALENIA OGÓLNE**

§ 1

1. Zmiana planu obejmuje tereny określone w Uchwale nr XVIII/160/08 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 października 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo określonych w karcie terenu D-20UP/UT.
2. Granice zmiany planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 2

Integralną część uchwały stanowią:

1. Rysunki planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący Załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 obejmujący teren objęty zmianą.
2. Załącznik nr 2 rozstrzygnięcie Rady Gminy Sztutowo w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany planu.
3. Załącznik nr 3 rozstrzygnięcie Rady Gminy Sztutowo w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zmiany planu w granicach określonych Uchwałą nr XVIII/160/08 z dnia 30 października 2008 r.
2. **Akcentie architektonicznym** – oznacza to wyróżnienie wskazanego miejsca w odniesieniu do wysokości bryły budynku oraz kompozycji elewacji czy odmiennego materiału itp.
3. **Architekturze regionalnej** – rozumie się przez to architekturę tego terenu charakteryzującą się zastosowaniem „muru pruskiego” lub jego imitacji, elementami konstrukcyjnymi zwieńczenia dachu widocznymi w szczycie budynku takimi jak: sterczynki, rzeźbione gzymsy, zastosowanie wycinanych w drewnie koronek oraz wejścia do budynku w formie ganku, którego kalenica ustawiona jest prostopadle do kalenicy głównej itp.