

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.

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 nachyleniu 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. **Froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wyjście na teren.
12. **Intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m<sup>2</sup>.
13. **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 izolacji cieplna stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnacje uważa się poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiącą 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.
14. **Kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację, nie będącą kondygnacją podziemną.
15. **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.
16. **Linii rozgraniczającej przestrzeń publiczną** – 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.
17. **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.
18. **Maksymalnej zabudowie powierzchni działki** - należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.
19. **Budowa** – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.
20. **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.
21. **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
22. **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.
23. **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, zadaszenia lub innych drobnych elementów elewacji budynku.
24. **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
25. **Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
26. **Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych terenu na działki o jednorodnym przeznaczeniu.
27. **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.
28. **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.

29. **Przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
30. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze.
31. **Przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji uzupełniającej na określonym obszarze
32. **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).
33. **Uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół bodźców wpływających na jakość środowiska, odniesioną do standardów ustanowionych w przepisach prawa.
34. **Usługach** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe, służące funkcji usługowej i funkcji turystyczno – rekreacyjnej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła, turystyki i rekreacji oraz wypoczynku z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych.
35. **Obowiązującej linii zabudowy** - oznacza to obowiązującą 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 zadaszenia lub innych drobnych elementów elewacji budynku.
36. **Wysokości budynku** – rozumie się przez to wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigu i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu, lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
37. **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 karcie terenu D-20UP/UT poprzez uszczegółowienie zapisów ustaleń planu umożliwiających realizację zabudowy usługowo-turystycznej, z dopuszczeniem niezbędnej funkcji mieszkaniowej dla obsługi funkcji oraz alternatywnie funkcji usługowo produkcyjnej i składowej.

#### § 6

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

1. Funkcja usługowo - turystyczna UT
2. Funkcja usługowo - produkcyjna i składowa UP

#### § 7

Ustalenia dotyczące komunikacji:

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o system dróg, w których wyróżnia się:
  - a) Drogę Sztutowo-Rybina ulicę o funkcji lokalnej oznaczoną na rysunku planu symbolem KD.L
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 zabudowy pensjonatowej i hoteli – 1 miejsce na 3 łóżka lub 1 miejsce na 1 pokój;
  - b) dla zakładów produkcyjnych i rzemiosła – 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
3. Utrzymuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych, chyba że projektowana jest korekta zjazdu zaznaczona na rysunku planu.
4. Nowe ogrodzenia od strony dróg sytuować w linii rozgraniczającej drogę lub na terenie własnej działki.
5. Wprowadzenie zmiany funkcji i klasyfikacji dróg oraz ich parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi

nie jest sprzeczne z planem.

6. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi i na warunkach przez niego określonych.

#### § 8

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ład 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 zieleń;
  - 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) Teren opracowania znajduje się w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, w obszarze otuliny parku obowiązują zasady ochrony przyrody.  
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) sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 3,0 m od korony rowów melioracyjnych;
    - g) ochrona istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
    - h) zakaz zasypywania rowów melioracyjnych;
    - i) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
    - j) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach w granicach międzywala rzeki Wisły Królewieckiej, z wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych w szczegółowych ustaleniach planu;
    - k) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;

#### § 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 obszarze opracowania nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
2. Na terenie opracowania ustanowiona jest strefa ochrony konserwatorskiej „B”
3. W strefie konserwatorskiej dopuszcza się inwestowanie pod określonymi warunkami:
  - a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - b) restauracja i modernizacja obiektów zabytkowych z dostosowaniem ich współczesnej funkcji do ich wartości zabytkowej;
  - c) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy historycznej;
  - d) wykorzystanie w nowo wznoszonych obiektach tradycyjnych, charakterystycznych dla regionu materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych;
  - e) zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania historycznego;
  - f) opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez służbę ochrony zabytków;
  - g) właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z wyprzedzeniem minimum miesięcznym, w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.
4. 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) uganianie 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 uzależniona 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 doku-

mentacji 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 1,5 x 1,5m, 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.
2. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywać (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

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”.
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 międzywałach rzeki Wisły Królewieckiej, w którym zabrania się wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią; na terenie opracowania w strefie międzywała 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. 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).
  5. 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).

§ 15

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-20UP/UT

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	D-20UP/UT	20
2. Powierzchnia	1,8575 ha (działka nr 523/1)	
3. Funkcja główna	1. Funkcja główna: <b>usługowa</b> /usługowo-produkcyjna, usługowo-turystyczna/ 2. Funkcja mieszkaniowa w niezbędnym zakresie do prowadzenie usługi.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Linia zabudowy wyznaczona rysunkiem planu.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2. Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki minimum 30% przy zabudowie przemysłowej i 55% przy zabudowie turystycznej. 3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stosunków gruntowo-wodnych. 4. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny. 5. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren działki znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych remontów i nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły, elewacji i rozbiórek. 2. Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne należy zgłaszać do WKZ i prowadzić w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1. Przestrzeń publiczna występuje od strony drogi Rybina – Sztutowo i rzeki Wisła Królewiecka. 2. Elewacje obiektów od strony drogi i rzeki Wisła Królewiecka winny reprezentować wysokie walory architektoniczne.	
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	I. Funkcja usługowo produkcyjna i składowa: 1. Wielkość gabarytową istniejącego obiektu i budowli przy realizacji funkcji usługowej, usługowo produkcyjnej i składowej pozostawić bez zmian. 2. Wysokość obiektów usługowo-przemysłowych w gabarytach istniejących obiektów. 3. Główne bramy wjazdowe do budynku istniejącego lokalizować od strony zaplecza. 4. Wymianie podlega pokrycie dachowe ze względu na istniejący materiał (eternit), dopuszcza się pokrycie z blacho dachówki w kolorze brązu. 5. Nowe obiekty usytuować w głębi działki w części północno wschodniej,	

	<p>przy zachowaniu linii zabudowy, odległości od drogi – Sztutowo – Rybina i wału przeciwpowodziowego rzeki Wisła Królewiecka.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Zachować poziom posadzki parteru (-+0.00), na wysokości 0.30 m.n.p.t.</li><li>Powierzchnia zabudowy w obrębie działki do 40% powierzchni terenu działki.</li></ol> <p>II. Funkcja usługowo – turystyczna:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Pozostawienie wysokości obiektu istniejącego.</li><li>Zmiana pokrycia dachowego z pokrycia eternitem na pokrycie blacho dachówka w kolorze brązu.</li><li>Po wykonanej ekspertyzie elementów konstrukcyjnej budynku, możliwość wykonania wewnątrz schodów i stropów między piętrowych w celu uzyskania dwóch kondygnacji i poddasza użytkowego.</li><li>Zachowanie istniejącego rytmu okien i drzwi wejściowych.</li><li>Dopuszcza się wprowadzenie niezbędnej powierzchni mieszkalnej w celu obsługi usług turystycznych.</li><li>Wykonanie wewnętrznych instalacji (wod-kan i c.o.).</li></ol>
<b>9. Dostępność, komunikacja parking</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>Dostęp do terenu działki bezpośrednio z drogi Rybina – Sztutowo lub z drogi gminnej.</li><li>Miejsca postojowe usytuować na terenie działki dla zabudowy usługowo - turystycznej - jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 1 pokój .Dla zabudowy usługowo-produkcyjnej – min. 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych .</li></ol>
<b>10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>Wprowadza się zakaz podziału działki pod różne funkcje .</li></ol>
<b>11. Zasady obsługi uzupełniającej uzupełniającej / inżynierskiej</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.</li><li>Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci.</li><li>Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sieci sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne szamba lub przydomowe oczyszczalnie.</li><li>Odprowadzenie wód opadowych na terenie własnym działki z placów i jezdni po uprzednim podczyszczeniu.</li><li>Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</li><li>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>Teren znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią.</li><li>Ogrodzenie stanowi przestrzeń publiczną od drogi Rybina – Sztutowo oraz od strony rzeki Wisły Królewieckiej – należy dążyć do standaryzacji ogrodzeń. Wyklucza się wygrodenie ze słupków betonowych i paneli betonowych.</li></ol>
<b>13. Stawka procentowa</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>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-20UP/UT</b>.</li></ol>

**Uwaga:**

**Tracą moc ustalenia karty D-20P uchwalone Uchwałą nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12.04.2007 r.**

**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 17

§ 16

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.

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/274/09  
Rady Gminy Sztutowo  
z dnia 30.11.2009 r.



WYRS WYRS JE STUDIUM UJASNIOWANI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZTUTOWO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SZTUTOWO		PROJEKT PLANU	
Autorzy opracowania	mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk	Plan	1:1000
Projektant	mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk	Skala	1:1000
Wykonano	mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk	Przebieg	1
Weryfikacja	mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk		
Opinie i uwagi	mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk		
Opinie i uwagi	mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk		
Opinie i uwagi	mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk		

**LEGENDA**

—•—•— GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU  
— LINEE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEMIANCZENIU  
KRESZTA TOWARNE ZABUDOWY  
— NIEMIERZĄCZA LIGNIA ZABUDOWY  
K KIERUNEK KALENDARZY BUDYNKÓW  
TERENY KANALIZACJI  
KOL DROGA LOKALNA  
PRZEMIANCZENIE TERENU  
[Symbol] TERENY ZABUDOWY USTĄDOWO-TURYSTYCZNEJ PODROBI OMI-SŁUCHOWEJ

**DOBRNA I KRESZTA TOWARNE ŚRODOWISKA KULTURALNEGO I REZYDOWE**

- TERENY OPRACOWANIA PRZEDZIWIESTY W OBLĘCIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO "NIERZĘDZA WISLANA"
- TERENY OPRACOWANIA PRZEDZIWIESTY W STREFIE DOBRNY KRAJOBRAZU "C"
- TERENY OPRACOWANIA PRZEDZIWIESTY W STREFIE POTENCJONALNEGO ZABUDOWANEGO W OBLĘCIE

**GMINA SZTUTOWO**

1:1000

0 25 50

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SZTUTOWO

UCHWALONEGO PRZEZ RADĘ GMINY SZTUTOWO UCHWAŁĄ NR XXV/173/07 Z DNIA 12.04.2007 ROKU

**PROJEKT PLANU**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY SZTUTOWO NR XXX/274/09 Z DNIA 30.11.2009.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXX/274/09  
Rady Gminy Sztutowo z dnia 30.11.2009 r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi  
Sztutowo określonego w karcie terenu  
D–20UP/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 karcie terenu D–20UP/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 3  
do Uchwały Nr XXX/274/09  
Rady Gminy Sztutowo z dnia 30.11.2009 r.  
w sprawie zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi  
Sztutowo określonego w karcie terenu  
D–20UP/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 karcie terenu D–20UP/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 karcie terenu D–20UP/UT sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. W/w opracowanie dostępne jest w Referacie Budownictwa Urzędu Gminy Sztutowo.

## 607

### UCHWAŁA Nr XXXI/199/2009 Rady Gminy w Gardej z dnia 25 listopada 2009 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja obejmującego fragment wsi Czarne Małe w obrębie Czarne Dolne.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 146, poz. 1055 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) w związku z 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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy w Gardej uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne

##### § 1

1. Podstawą prawną podjęcia niniejszej uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej planem miejscowym) jest uchwała Nr XXII/136/2008 Rady Gminy w Gardej z dnia 23 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja obejmującego fragment wsi Czarne Małe w obrębie Czarne Dolne,

zwany dalej planem.

2. Stwierdza się zgodność planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja uchwalonego Uchwałą Nr XV/83/99 Rady Gminy w Gardej z dnia 29 grudnia 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr XXX/193/2005 Rady Gminy w Gardej z dnia 09 listopada 2005 r.
3. Obszar objęty opracowaniem obejmuje osiedle domków o funkcji rekreacyjnej, położony jest w południowej części gminy Gardeja. Od północy styka się z drogą gminną o kierunku Budy – Nogat, od strony wschodniej do strony południowo-zachodniej obszar objęty opracowaniem leży w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Kuchnia, a jego granice pokrywają się z granicami woj. Pomorskiego z woj. Kujawsko-Pomorskim.

##### § 2

Integralnymi częściami uchwały są:

1. rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja” w skali 1:20000;
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.