

## UCHWAŁA NR VIII/60/2011 RADY GMINY SZTUTOWO

z dnia 31 maja 2011 r.

### 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 roku Uchwałą Rady Gminy Sztutowo nr XVII/154/08 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/154/08** Rady Gminy Sztutowo z dnia 25 września 2008 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo w kartach terenu **D-20P, D-21P**.

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 1:2000 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 XVII/154/08 z dnia 25 września 2008 r.

**2. Akcencie 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: zabudową o konstrukcji ryglowej lub murowanej, z zastosowaniem ściany kolankowej, facjatek, loggii, ganków, werand, których kalenica ustawiona jest prostopadle do kalenicy głównej oraz elementami dekoracyjnymi zwieńczenia dachu widocznymi w szczycie budynku (sterczynki, rzeźbione gzymsy, wycinane w drewnie koronki tzw. laubzeken), ozdobnymi obramieniami okiennymi i drzwiowymi.

**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, a także budynek do stałego pobytu ludzi a w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny.

**5. Dachy 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. Dach 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 nieruchomość 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** - należy przez to rozumieć:
- 12. 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 samodzielną 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.
- 13. Funkcja gospodarcza** – składowo-magazynowa – budynki produkcyjne i składowe do dwóch kondygnacji o wysokości maksymalnie 12 m n.p.t., związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- 14. Funkcja turystyczna** – zabudowa jedno i dwu kondygnacyjna o maksymalnej wysokości do 12 m n.p.t. uwzględniająca cechy architektury regionalnej związana z prowadzeniem działalności turystycznej.
- 15. Froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wyjście na teren.
- 16. Intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m<sup>2</sup>.
- 17. Kondygnacji** – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyżej 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 kondygnację 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 kondygnację nie uznaje się nadbudówek nad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centralna wentylacja, klimatyzacja lub kotłownia.
- 18. Kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację, nie będącą kondygnacją podziemną.
- 19. 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.
- 20. 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.
- 21. 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.
- 22. Maksymalnej zabudowie powierzchni działki** - należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.
- 23. Budowa** – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

**24. 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.

**25. 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 są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego.

**26. 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.

**27. 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.

**28. 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

**29. Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.

**30. Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych terenu na działki o jednorodnym przeznaczeniu.

**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. 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.

**39. 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.

**40. 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 najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

**41. 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% zielen 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 zagłady.
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 technicznej.
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-20P, D-21P**
2. Wprowadzenie funkcji turystycznej **D-20a/UT**
3. Uszczegółowienie, zapisów ustaleń planu umożliwiających realizację zabudowy usługowej, o wysokim standardzie z niezbędną powierzchnią mieszkalną.

#### **§ 6.**

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

1. Funkcja gospodarcza: produkcyjna i składowa, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej **D-20P**

2. Funkcja turystyczna, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej związanej z prowadzoną działalnością turystyczną **D-20a/UT**

3. Funkcja gospodarcza: usługowa, usługowo-produkcyjna, produkcyjna i składowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej. **D-21P**

#### **funkcje towarzyszące:**

-komunikacja oznaczona symbolem **1 KD.Z, KD.D, KD.L**

#### **§ 7.**

##### **Ustalenia dotyczące komunikacji:**

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o system dróg, w których wyróżnia się:

a) ulice o funkcji **dojazdowej i lokalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **KD.D, KD.L**;

2. Na terenie inwestycji dla nowej zabudowy oraz podlegającej rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach minimum:

a) dla usług biur i handlu – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;

b) dla powierzchni produkcyjnej - 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;

c) dla towarzyszącej funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

d) dla funkcji turystycznej – 1 miejsce postojowe na 1 pokój;

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 urządzeń, przebiegające po terenach prywatnych.

5. Wszystkie drogi projektowane na nowych terenach, z wyjątkiem obwodnicy Stegna - Krynica Morska, winny być projektowane tak, aby rzędna nawierzchni (w osi jezdni) była równa lub wyższa niż 1,0 m n.p.m.

6. Wprowadzenie zmiany funkcji i klasyfikacji dróg oraz ich parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi nie jest sprzeczne z planem.

7. 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 ładu przestrzennego:**

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

a) zachowany historyczny układ urbanistyczny wsi;

b) dominanty w postaci zabytków przyrody oraz ciekawe wizualnie elementy zagospodarowania zieleni;

c) zbiorniki i ciekłe wód śródlądowych i otaczająca je zieleń;

d) 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 otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, w parku i w otulinie parku obowiązują te same zasady ochrony przyrody.

b) Zmiana fragmentu zagospodarowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i planowanych w związku z nim inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na istniejące i planowane formy przyrody (w szczególności obszary Natura 2000 oraz chronione siedliska przyrodnicze).

Ponadto ustala się na terenie opracowania:

c) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających w znaczny sposób równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu;

d) zakaz regulacji naturalnych cieków oraz stosunków wodnych;

e) zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych;

f) ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;

g) zachowanie, konserwacja i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż drogi wojewódzkiej, w przypadku konieczności utrzymania bezpieczeństwa ruchu dopuszcza się wycinkę drzew przy zachowaniu przepisów odrębnych;

h) sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 3,0 m od korony rowów melioracyjnych;

i) ochrona istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;

j) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

k) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;

l) możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

## **§ 10.**

### **1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:**

a) utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych zabudowy w obiektach modernizowanych i nowoprojektowanych;

## **§ 11.**

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

1. Ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków. Na terenie opracowania nie ma obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków.

2. Teren opracowania znajduje się w strefie konserwatorskiej „B” – w obrębie ulicy Gdańskiej – od centrum do muzeum Stutthof, w obrębie ulicy Obozowej oraz w obrębie ulicy Kanałowej (jak pokazano na rysunku planu); dla strefy dopuszcza się inwestowanie pod określonymi warunkami:

a) Zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

b) Rejestracja 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 poczyną 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 synchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem architektoniczno-konserwatorskim;

3. 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;

b) Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności;

c) Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

d) 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, wodotryski oraz budowle słupy reklamowe, sceny 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 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. Infrastruktura o której mowa powyżej dotyczy sieci:

a) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej

b) wodociągowej,

c) kanalizacji sanitarnej,

d) kanalizacji deszczowej,

e) sieci szerokopasmowych oraz innej infrastruktury w telekomunikacji,

f) 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.

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. 2006 Nr 137 poz. 984 z późn. zmianami).

1. Obowiązuje uregulowanie gospodarki ściekowej w myśl zasady „doprowadzenie wody z sieci komunalnej oznacza jednocześnie wymóg odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej”.

2. Teren opracowania znajdują się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. Na tych terenach obowiązuje utrzymanie w sprawności urządzeń technicznych, wałów i rowów melioracyjnych. **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. 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).

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe dotyczą następujących kart terenu:

- karta terenu nr 1 – teren oznaczony symbolem D-20P
- karta terenu nr 2 – teren oznaczony symbolem D-20a/UT
- karta terenu nr 3 – teren oznaczony symbolem D-21P

KARTA TERENU		
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	D-20P	1
2. Powierzchnia	5,9190 ha (działki w granicach opracowania)	
3. Funkcja	1. Funkcja główna - gospodarcza: produkcyjna i składowa. 2. Funkcja towarzysząca - mieszkaniowa, związana z prowadzoną działalnością gospodarczą. 3. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1. Obowiązuje linia zabudowy wyznaczona na rysunku 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 min. 30 %.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	1. Teren 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.	



<b>i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	2. Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu ze służbami archeologicznymi. 3. Zabudowa produkcyjna i składowa oraz zagospodarowanie działki winny reprezentować wysokie walory architektoniczne uwzględniające cechy architektury regionalnej. Zaleca się budowę obiektów z zastosowaniem konstrukcji murowanej lub ryglowej (z dopuszczeniem imitacji konstrukcji drewnianej) i użycie drewnianego detalu architektonicznego charakterystycznego dla budownictwa Żuław i Mierzei Wiślanej.
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej</b>	1. Przestrzeń publiczną ogranicza pierzeja zabudowy ul. Kanałowej. 2. W przypadku wyгородzenia działki należy dążyć do standaryzacji ogrodzeń.
<b>8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	1. Zabudowa związana z funkcją główną terenu - 1 i 2 kondygnacyjna. 2. Wysokość maksymalnie do 12,00 m n.p.t. 3. Rodzaj dachu nie ustala się. 4. Pokrycie dachu w kolorach czerwieni i brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego. 5. Poziom posadowienia posadzki parteru ( $\pm 0,00 = \text{od } 0,30 \text{ do } 1,20 \text{ m n.p.t.}$ ) nie niżej jednak niż 1,3 m n.p.m., przy rzędnej terenu powyżej 1,0 m n.p.m. poziom posadowienia parteru max 0,6 m n.p.t. 6. Obowiązujące zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m. 7. Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60% ogólnej powierzchni działki. 8. Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2. 9. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą: maksymalna wysokość budynku 8,5 m n.p.t., do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dach dwuspadowy z możliwością wykonania naczółków - obiekt dla właściciela lub zarządcy z wyłączeniem osób trzecich, z zastrzeżeniem punkt 12.2.
<b>9. Dostępność, komunikacja parking</b>	1. Dostęp do poszczególnych działek z dróg publicznych. 2. Miejsca postojowe realizować na terenie własnej działki, wielkość miejsc postojowych projektować w ilości wynikającej z funkcji posiadanej działki (patrz § 7 pkt 2).
<b>10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</b>	1. Dopuszcza się podział wtórny terenu pod warunkiem bezpośredniego dostępu działki do drogi publicznej.
<b>11. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej</b>	1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci. 2. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów przemysłowych, składowych, mieszkalnych - z komunalnej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci. 3. Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sieci sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci. 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. Preferowane ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych usytuowanych na działce).
<b>12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>	1. Teren znajduje się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią (obszar potencjalnego zagrożenia powodzią rozciąga się od południowej strony ul. Gdańskiej i od zachodniej strony drogi relacji Sztutowo-Grochowo). 2. Zgodnie z art. 85.1 pkt 4 i 85.3 Prawa Wodnego wykonywanie obiektów budowlanych, kopanie studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej wymaga zgody Marszałka Województwa w drodze decyzji. 3. Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu nie mogą ingerować w konstrukcję wału przeciwpowodziowego, naruszać jego stabilności. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego. 4. Wskazane jest maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych tak, aby zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem. 5. Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych pochodząca ze źródeł produkcyjnych nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem objętym daną funkcją. 6. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
<b>13. Stawka procentowa</b>	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-20P</b> .

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

#### KARTA TERENU

<b>1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej</b>	<b>D-20a/UT</b>	<b>2</b>
<b>2. Powierzchnia</b>	<b>0,5973 ha</b> działki nr 345/2, 328/2 i 319/2	
<b>3. Funkcja</b>	1. Funkcja główna - turystyczna. 2. Funkcja towarzysząca - mieszkaniowa, związana z prowadzoną działalnością turystyczną. 3. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.	
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego</b>	1. Obowiązuje linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu.	
<b>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>	1. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2. Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40 %.	
<b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	1. Teren 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 rozbiórki. 2. Teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu ze służbami archeologicznymi. 3. Zabudowa usług turystycznych oraz zagospodarowanie działki winny reprezentować wysokie walory architektoniczne uwzględniające cechy architektury regionalnej. Zaleca się budowę obiektów z zastosowaniem konstrukcji murowanej lub ryglowej (z dopuszczeniem imitacji konstrukcji drewnianej) i użycie drewnianego detalu architektonicznego charakterystycznego dla budownictwa Żuław i Mierzei Wiślanej.	
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej</b>	1. Przestrzeń publiczną ogranicza pierzeja zabudowy ul. Kanałowej. 2. W przypadku wyгородzenia działki należy dążyć do standaryzacji ogrodzeń.	
<b>8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	1. Zabudowa turystyczna 1 i 2 kondygnacyjna. 2. Wysokość obiektów maksymalnie do 12,00 m n.p.t. 3. Kształt dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu 35° – 45°, dopuszczalna realizacja naczółków oraz lukarn lub okien połaciowych. 4. Pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwieni i brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego. 5. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą: maksymalna wysokość budynku do 8,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - obiekt dla właściciela lub zarządcy z wyłączeniem osób trzecich, z zastrzeżeniem punkt 12.2 6. Poziom posadowienia posadzki parteru ( $\pm 0,00 =$ od 0,30 do 1,20 m n.p.t) nie niżej jednak niż 1,3 m n.p.m., przy rzędnej terenu powyżej 1,0 m n.p.m. poziom posadowienia parteru max 0,6 m n.p.t. 7. Obowiązujące zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m. 8. Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki. 9. Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.	
<b>9. Dostępność, komunikacja parking</b>	1. Dostęp do poszczególnych działek z dróg publicznych. 2. Miejsca postojowe realizować na terenie własnej działki, wielkość miejsc postojowych projektować w ilości wynikającej z funkcji (patrz §7 pkt 2).	
<b>10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</b>	1. Dopuszcza się podział wtórny terenu pod warunkiem bezpośredniego dostępu działki do drogi publicznej.	
<b>11. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej</b>	1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci. 2. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów przemysłowych, składowych, mieszkalnych - z komunalnej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci. 3. Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sieci sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci. 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. Preferowane ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych usytuowanych na działce).	
<b>12. Szczegółowe</b>	1. Teren znajduje się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią (obszar potencjalnego zagrożenia powodzią	

<b>warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>	<p>rozciga się od południowej strony ul. Gdańskiej i od zachodniej strony drogi relacji Sztutowo-Grochowo).</p> <p>2. Zgodnie z art. 85.1 pkt 4 i 85.3 Prawa Wodnego wykonywanie obiektów budowlanych, kopanie studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej wymaga zgody Marszałka Województwa w drodze decyzji.</p> <p>3. Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu nie mogą ingerować w konstrukcję wału przeciwpowodziowego, naruszać jego stabilności. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.</p> <p>4. Wskazane jest maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych tak, aby zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem.</p> <p>5. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.</p>
<b>13. Stawka procentowa</b>	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-20a/UT</b> .

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

<b>KARTA TERENU</b>		
<b>1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej</b>	<b>D-21P</b>	<b>3</b>
<b>2. Powierzchnia</b>		
<b>3. Funkcja</b>	<p>1. Funkcja główna - gospodarcza: usługowa, usługowo-produkcyjna, produkcyjna i składowa.</p> <p>2. Funkcja towarzysząca - mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą.</p> <p>3. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.</p>	
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego</b>	1. Obowiązuje linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu.	
<b>5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego</b>	<p>1. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2. Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30 %.</p>	
<b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	<p>1. Teren (wg rysunku planu) 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. Uzgodnienie nie dotyczy terenu działek nr 341/15 i 342/8 leżących poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”.</p> <p>2. Teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu ze służbami archeologicznymi.</p> <p>3. Zabudowa gospodarcza i usługowa oraz zagospodarowanie działki winny reprezentować wysokie walory architektoniczne uwzględniające cechy <b>architektury regionalnej</b>. Zaleca się budowę obiektów z zastosowaniem konstrukcji murowanej lub ryglowej (z dopuszczeniem imitacji konstrukcji drewnianej) i użycie drewnianego detalu architektonicznego charakterystycznego dla budownictwa Żuław i Mierzei Wiślanej.</p>	
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej</b>	<p>1. Przestrzeń publiczną ogranicza pierzeja zabudowy ulic publicznych (oznaczonych symbolami 1KD.Z, KD.D i KD.L).</p> <p>2. W przypadku wygrodzenia działki należy dążyć do standaryzacji ogrodzeń.</p>	
<b>8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy</b>	<p>1. Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje:</p> <p>a) Maksymalna wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem.</p> <p>b) Wysokość obiektów funkcji produkcyjnej i składowej nie wyższa niż 12,00 m n.p.t.</p> <p>c) Pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwieni i brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego.</p> <p>d) Kształt dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu 35 -45stopni.</p> <p>2. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą: maksymalna wysokość budynku 8,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym) - obiekt dla właściciela lub zarządcy z wyłączeniem osób trzecich. Kształt dachu – dwuspadowy o nachyleniu połaci 35- 45 stopni, dopuszczalna realizacja naczółków oraz lukarn lub okien połaciowych.</p> <p>3. Poziom posadowienia posadzki parteru (±0,00 = od 0,30 do 1,20 m n.p.t) nie niżej jednak niż 1,3 m n.p.m., przy rzędnej terenu powyżej 1,0 m n.p.m. poziom posadowienia parteru max 0,6 m n.p.t.</p> <p>4. Obowiązujące zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.</p>	

	5. Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40% ogólnej powierzchni działki. 6. Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
<b>9. Dostępność, komunikacja parking</b>	1. Dostęp do poszczególnych działek z dróg publicznych. 2. Miejsca postojowe realizować na terenie własnej działki, wielkość miejsc postojowych projektować w ilości wynikającej z funkcji (patrz § 7 pkt 2).
<b>10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</b>	1. Dopuszcza się podział wtórny terenu pod warunkiem bezpośredniego dostępu działki do drogi publicznej.
<b>11. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej</b>	1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci. 2. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów przemysłowych, składowych, mieszkalnych - z komunalnej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci. 3. Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sieci sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci. 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. Preferowane ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych usytuowanych na działce).
<b>12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>	1. Teren znajduje się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią (obszar potencjalnego zagrożenia powodzią rozciąga się od południowej strony ul. Gdańskiej i od zachodniej strony drogi relacji Sztutowo-Grochowo). 2. Wygrodenie od strony drogi KDZ.1 winno reprezentować wysokie walory architektoniczne. Wyklucza się wygrodenie ze słupków betonowych i paneli betonowych. 3. Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu nie mogą ingerować w konstrukcję wału przeciwpowodziowego, naruszać jego stabilności. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego. 4. Wskazane jest maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych tak, aby zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem. 5. Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych pochodząca ze źródeł produkcyjnych nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem objętym daną funkcją. 6. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
<b>13. Stawka procentowa</b>	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-21P</b> .

**Uwaga: Tracą moc ustalenia karty D-21P uchwalone Uchwałą nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12.04.2007 r.**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 15.** Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo uchwalony Uchwałą Rady Gminy Sztutowo nr V/26/07 z dnia 12 kwietnia 2007 roku w części objętej niniejszymi ustaleniami

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

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr Bogdan Pniewski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/60/2011

Rady Gminy Sztutowo

z dnia 31 maja 2011 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/60/2011

Rady Gminy Sztutowo

z dnia 31 maja 2011 r.

**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 roku 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-20P, D-20a/UT i D-21P w terminie od 04.03-25.03.2011 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 08.04.2011 r. nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/60/2011

Rady Gminy Sztutowo

z dnia 31 maja 2011 r.

**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-20P, D-20a/UT i D-21P na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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-20P, D-20a/UT i D-21P sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. W/w opracowanie dostępne jest w Referacie Budownictwa Urzędu Gminy Sztutowo.