

UCHWAŁA NR XXXII/292/2010

RADY GMINY SZTUTOWO

z dnia 11 lutego 2010 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 z uwzględnieniem 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 uchwalonego 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 podjętą w dniu 25 czerwca 2008 roku Uchwałą nr XVI/137/08 o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo uchwalonego przez Radę Gminy Sztutowo Uchwałą nr V/26/07 z dnia 12.04.2007 r. uchwała, co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zmiana planu obejmuje tereny określone w Uchwale nr XVI/137/08 Rady Gminy Sztutowo z dnia 25 czerwca 2008 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo określonych w kartach terenu C-1.1MU, C-2MN, C-2MW, C-4MN, C-5MW, C – 6MS/MW.

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 , należące do zadań własnych gminy.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar zmiany planu w granicach określonych Uchwałą nr XVII/137/08 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 zastosowaniem „muru pruskiego” lub jego imitacji, elementami konstrukcyjnymi zwieńczenia dachu widocznymi w szczycie budynku takimi jak: sterczyny, 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, a także budynek do stałego pobytu ludzi a w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny.

5. Dachy dwuspadowe - 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. Dachy wielospadowe - 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. Dachy wysokie - 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 wymagania 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 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

b) 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 m².

14. Inwestycji celu publicznego - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

15. 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 izolacje 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.

16. Kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć każdą kondygnację, nie będącą kondygnacją podziemną.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. Maksymalnej zabudowie powierzchni działki - należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

21. Budowa – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

22. 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.

23. 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.

24. 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.

25. 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.

26. 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.

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. 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.

32. 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.

33. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

34. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze.

35. Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji uzupełniającej na określonym obszarze.

36. 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).

37. Terpie – należy przez to rozumieć teren sztucznie podwyższony dla usytuowania budynku na terenach zagrożonych powodzią.

38. Uciążliwości – należy przez to rozumieć zespół bodźców wpływających na jakość środowiska, odniesioną do standardów ustanowionych w przepisach prawa.

39. Usługach – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe, służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła, z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych.

40. Usługach podstawowych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane, służące do zaspokojenia podstawowych potrzeb w zakresie handlu detalicznego podstawowymi artykułami dla mieszkańców osiedla.

41. 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.

42. Wysokości budynku – rozumie się przez to wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym 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 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.

43. 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% zieleń projektowaną na dachach budynków, trasach o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 urządzonych jako stały trawnik lub kwietnik.

44. Zabudowie apartamentowo - mieszkaniowej – rozumie się przez to zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o podwyższonym standardzie i wyrazie architektonicznym realizowaną ze środków własnych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych inwestora, lub realizowaną przez dewelopera w celu wynajmu lokali apartamentowych lub sprzedaży lokali apartamentowych.

§ 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 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 C-2MN/MW, C-4MW, C-5MW, C-6MS oraz utworzenie nowych kart umożliwiających sprecyzowanie ustaleń dotyczących zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, apartamentowej, jednorodzinnej, mieszkaniowo-rekreacyjnej i mieszkaniowo-usługowej.

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

1. Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna MN
2. Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna MW
3. Funkcja mieszkaniowo - rekreacyjna MS
4. Funkcja mieszkaniowo-usługowa MU
5. Komunikacja oznaczona symbolem KD.D, KD.L

funkcje towarzyszące:

- komunikacja oznaczona symbolem KD.Z

§ 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 2KDZ /droga wojewódzka nr 501 Sztutowo-Kąty Rybackie/;
- b) ulice o funkcji lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem KDL /nowoprojektowane/;
- c) ulice o funkcji dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDD /nowoprojektowane/;

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 usług biur i handlu – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
- b) dla gastronomii - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
- d) dla zabudowy pensjonatowej i hoteli – 1 miejsce na 1 pokój lub 1 miejsce na 3 łóżka;
- e) dla pokoi gościnnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny;

- f) dla budynków wielorodzinnych – 1 miejsce parkingowe na 0,75 mieszkania;
3. Utrzymuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych.
 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. Nowe ogrodzenia od strony dróg sytuować w linii rozgraniczającej drogę lub na terenie własnej działki.
 7. Dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych w planie, jeżeli będą one zapewniały dojazd do poszczególnych wydzielonych działek.
 8. Wprowadzenie zmiany funkcji i klasyfikacji dróg oraz ich parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi nie jest sprzeczne z planem.
 9. 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) zabudowa zabytkowa wpisana do rejestru zabytków;
- b) zabudowa o wybitnych walorach kulturowych;
- c) zachowany historyczny układ urbanistyczny wsi;
- d) dominanty w postaci zabytków przyrody oraz ciekawe wizualnie elementy zagospodarowania zieleni;
- e) zbiorniki i ciekі wód śródlądowych i otaczająca je zieleń;
- f) 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. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Teren opracowania znajduje się obszar otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, w obszarze otuliny parku obowiązują zasady ochrony przyrody.

2. Ponadto ustala się na terenie opracowania:

- a) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających w znaczny sposób równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu;
- b) zakaz regulacji naturalnych cieków oraz stosunków wodnych;
- c) zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych;
- d) ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
- e) dopuszczenie zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych;
- f) zachowanie, konserwacja i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż drogi wojewódzkiej, w przypadku konieczności utrzymania bezpieczeństwa ruchu dopuszcza się wycinkę drzew przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 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 odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
- l) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- m) zakaz budowy obiektów i zakładów o szkodliwym wpływie na środowisko;
- n) możliwość budowy rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- o) możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi

§ 10. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

1. utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych zabudowy w obiektach modernizowanych i nowoprojektowanych;

2. 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 objętym zmianą planu nie ma obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków

2. Na terenie opracowania od strony wschodniej 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 poczynąń 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;

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, scena, słupy reklamowe itp. tylko na podstawie opracowanych dokumentacji projektowych oraz projektów zagospodarowania terenu;
- c) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych (120 dni) obiektów handlowo-usługowych za zgodą organu gminy i właściciela terenu oraz Dyrektora właściwego Urzędu Morskiego;
- d) obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy, po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy uporządkować na koszt inwestora;
- e) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych, słupowych i liniowych, po uprzednim uzgodnieniu lokalizacji obiektu z właścicielem działki oraz odpowiednim zabezpieczeniu tych urządzeń;
- f) 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;
- g) dopuszcza się umieszczanie reklam w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem uzyskania zgody od zarządcy drogi;
- h) 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 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. Obszar opracowania, znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

2. Objęte planem fragmenty terenu oznaczone numerem C-1.1MU, C-2MN, C-2MW, C-4MN, C-5MW, C-6MS/MW znajdują się 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 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) na terenie pasa nadbrzeżnego (technicznego i ochronnego) brzegu morskiego, który jest w kompetencji Urzędu Morskiego w Gdyni;

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 (2 KDZ) 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).

KARTA TERENU NR C-1.1MU		
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	C-1.1MU	1
2. Powierzchnia	0,2366 ha	
3. Funkcja główna	1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową w zabudowie wielorodzinnej. 2. Dopuszcza się zabudowę apartamentową. 3. Usługi w parterach budynków.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Obowiązująca linia zabudowy od granic z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną zgodna z obowiązującymi warunkami technicznymi.	
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 powierzchni całkowitej działki min 25%, w tym udział zieleni wysokiej min 10% w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej. 3. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być	

	ograniczony do granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły i elewacji.</p> <p>2. Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem.</p>
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1. Na terenie nie występuje przestrzeń publiczna, jednak ze względu na położenie w strefie konserwatorskiej „B” i styk z zabudową mieszkalną wielorodzinną i jednorodzinną projektowane obiekty winny reprezentować wysokie walory architektoniczne i winny harmonizować z otaczającym krajobrazem.
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<p>1. Budynki w formie zabudowy segmentowej lub zabudowy w formie obiektu wielorodzinnego o średniej intensywności, partery przeznaczone na usługi w min. 25%;</p> <p>2. Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) Wysokość od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem,</p> <p>b) Wskazana lokalizacja balkonów i tarasów,</p> <p>c) Dach wielospadowy o nachyleniu 30° - 45° połaci głównych, połaci pozostałych min. 22°,</p> <p>d) Pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko podobnym z wykluczeniem koloru zielonego i niebieskiego;</p> <p>3. Dla garaży obowiązuje: budynek murowany, tynkowany z dachem dwuspadowym, o pokryciu identycznym jak budynek główny;</p> <p>4. Poziom posadowienia posadzki parteru ±0.00 na wysokość 0,30 do 1,20 m n.p.t.; nie niżej jednak niż 1,60 m n.p.m.</p> <p>5. Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.</p> <p>6. Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82).</p> <p>7. Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50% ogólnej powierzchni działki.</p>
9. Dostępność, komunikacja parking	<p>1. Dostęp do terenu oznakowanego symbolem C-1.1MU poprzez teren oznaczony symbolem C-1MN.</p> <p>2. Miejsca parkingowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowo-usługowej na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji.</p>
10. Szczegółowe zasady i warunki oraz podziału nieruchomości objętych	1. Wskazana budowa obiektów mieszkalno-usługowych przez jednego dewelopera, a po wybudowaniu obiektu sprzedaż segmentów, mieszkań lub budynków.

miejscowym planem	
11. Zasady obsługi uzupełniającej uzupełniającej / inżynierskiej	<p>1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.</p> <p>2. Odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej.</p> <p>3. Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p> <p>4. Zaopatrzenie w wodę – wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do komunalnej wodociągowej sieci wiejskiej.</p> <p>5. Odprowadzenie ścieków – do komunalnej kanalizacji sanitarnej wiejskiej.</p> <p>6. Ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych usytuowanych na działce).</p>
12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<p>1. Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>2. Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego art. 82), na roboty oraz czynności które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową należy uzyskać decyzję zwalniającą od Dyrektora właściwego terytorialnie Urzędu Morskiego.</p>
13. Stawka procentowa	<p>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 C-1.1MU.</p>

Uwaga: Tracą moc ustalenia karty C2-MN/MW uchwalone Uchwałą nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12.04.2007 r.

KARTA TERENU NR C-2MN		
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	C-2MN	2
2. Powierzchnia	0,1400ha	
3. Funkcja główna	<p>1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>2. Zabudowa jednorodzinną z możliwością wynajmu pokoi dla letników</p>	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Zalewowej (droga wojewódzka 501) wynosząca 8 m. od krawędzi jezdni.	
5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2. Udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki min 40%.</p> <p>3. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być</p>	

	ograniczony do granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Działka zabudowy jednorodzinnej znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych (remontów i nowych inwestycji) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>2. Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem.</p>
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	<p>1. Elewacja budynku jednorodzinna zlokalizowana przy ulicy Zalewowej (droga wojewódzka nr 501) stanowić będą przestrzeń publiczną. W związku z powyższym winny reprezentować wysokie walory architektoniczne i harmonizować z otaczającym krajobrazem.</p> <p>2. Należy dążyć do standaryzacji ogrodzeń i podniesienia walorów architektonicznych zabudowy podczas przeprowadzanej ewentualnej rozbudowy lub przebudowy.</p>
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<p>Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:</p> <p>1. Dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę zabudowy jednorodzinnej przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy drogi nr 501.</p> <p>2. Dach wielospadowy o nachyleniu 30°- 45° z kalenicą główną na osi północ – południe.</p> <p>3. Dopuszcza się realizację wystawek okien połaciowych.</p> <p>4. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwieni lub brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego.</p> <p>5. Łączna powierzchnia zabudowy terenu do 40% ogólnej powierzchni działki.</p> <p>6. Wysokość budynku dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe.</p>
9. Dostępność, komunikacja parking	<p>1. Bezpośredni dostęp do terenu zabudowy jednorodzinnej z ulicy Zalewowej.</p> <p>2. Miejsca parkingowe realizować na terenie własnej działki, w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej.</p>
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	1. Nie ustala się.
11. Zasady obsługi uzupełniającej uzupełniającej / inżynierskiej	<p>1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.</p> <p>2. Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci.</p> <p>3. Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji. sieci sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci.</p> <p>4. Odprowadzenie wód opadowych na terenie własnym działki z placów i jezdni po uprzednim podczyszczeniu.</p> <p>5. Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na</p>

	<p>terenie gminy.</p> <p>6. Ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła.</p>
12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<p>1. Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania terenu należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>2. Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego art. 82), na roboty oraz czynności które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową należy uzyskać decyzję zwalniającą od Dyrektora właściwego terytorialnie Urzędu Morskiego.</p>
13. Stawka procentowa	<p>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 C-2MN.</p>

Uwaga: Tracą moc ustalenia karty C-2MN/MW uchwalone Uchwałą nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12.04.2007 r.

KARTA TERENU NR C-2MW		
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	C-2MW	3
2. Powierzchnia	2,9428 ha	
3. Funkcja główna	<p>1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</p> <p>2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – apartamentowa.</p>	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Zalewowej (droga wojewódzka 501) wynosząca 8 m. od krawędzi jezdni oraz od projektowanych ulic KD.L i KD.D	
5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2. Udział powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki min 40%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10% w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>3. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być ograniczony do granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.</p>	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1. Elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulicy Zalewowej (droga wojewódzka nr 501) stanowić będą przestrzeń publiczną. W związku z powyższym winny reprezentować wysokie walory architektoniczne i harmonizować z otaczającym krajobrazem.	

	2. Należy dążyć do standaryzacji ogrodzeń i podniesienia walorów architektonicznych zabudowy.
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<p>Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wysokość budynków max do 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe. 2. Dopuszcza się kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, w tym realizację piwnic lub garaży dla mieszkańców budynku. 3. Rzędna posadzki parteru ± 0.00 na wysokość 0,30 m n.p.t. nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m. 4. Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m. 5. Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji a)zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 84 pkt. 1 i 2). 6. Wskazana realizacja balkonów i tarasów. 7. Dach wielospadowy o nachyleniu 30°- 45° z kalenica główna na osi północ – południe. 8. Dopuszcza się realizację wystawek okien połaciowych. 9. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwieni lub brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego. 10. Łączna powierzchnia zabudowy terenu do 40% ogólnej powierzchni działki
9. Dostępność, komunikacja parking	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezpośredni dostęp do terenu zabudowy wielorodzinnej z ulicy projektowanej KD.L i KD.D. 2. Miejsca parkingowe realizować na terenie własnej działki, w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dopuszcza się podział geodezyjny nieruchomości zgodnie z przepisami prawa.
11. Zasady obsługi uzupełniającej uzupełniającej / inżynierskiej	<ol style="list-style-type: none"> 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. 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.

12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<p>1. Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania terenu należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>2. Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego art. 82), na roboty oraz czynności które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową należy uzyskać decyzję zwalniającą od Dyrektora właściwego terytorialnie Urzędu Morskiego.</p> <p>3. Z terenu działek zabudowy wielorodzinnej w części północnej należy wydzielić teren o szerokości 2.0 m pod ścieżki rowerowe.</p>
13. Stawka procentowa	<p>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 C-2MW.</p>

Uwaga: Tracą moc ustalenia karty C-2MN/MW uchwalone Uchwałą nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12.04.2007 r.

KARTA TERENU NR C-4MN		
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	C-4MN	4
2. Powierzchnia	0,4456 ha	
3. Funkcja główna	<p>1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>2. Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicach swojej działki polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników).</p>	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu.	
5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2. Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki min 40%</p> <p>3. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być ograniczony do granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.</p>	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	<p>1. Elewacje północne budynków mieszkalnych jednorodzinnych stanowią domknięcie przestrzeni publicznej ulicy Zalewowej.</p> <p>2. Należy dążyć do standaryzacji ogrodzeń i pokrycia dachowego, podniesienia walorów architektonicznych zabudowy podczas przeprowadzanej ewentualnej rozbudowy lub</p>	

	przebudowy.
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Utrzymanie w dobrym stanie technicznym budynków mieszkalnych i gospodarczych. 2. Dopuszcza się zmianę wyglądu elewacji w szczególności elewacji północnej stanowiącej domknięcie przestrzeni publicznej. 3. Należy dążyć do zmiany pokrycia dachu budynków mieszkalnych z pokrycia eternitem na pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwieni lub brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego. 4. Dopuszcza się lokalizację obiektu handlowo – usługowego tymczasowego na 120 dni.
9. Dostępność, komunikacja parking	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica Zalewowa. 2. Miejsca parkingowe realizować na terenie własnej działki, w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej (min. jedno miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny)
10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nie określa się zasad i warunków podziału.
11. Zasady obsługi uzupełniającej uzupełniającej / inżynierskiej	<ol style="list-style-type: none"> 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. 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.
12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania terenu należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej 2. Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego art. 82), na roboty oraz czynności które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową należy uzyskać decyzję zwalniającą od Dyrektora właściwego terytorialnie Urzędu Morskiego.
13. Stawka procentowa	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu C-4MN.

Uwaga: Tracą moc ustalenia karty C-4 MW uchwalone Uchwałą nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12.04.2007 r.

KARTA TERENU NR C-5MW		
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	C-5MW	5
2. Powierzchnia	1,8590 ha	
3. Funkcja główna	<p>1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną tym zabudowę apartamentową.</p> <p>2. Dopuszcza się wbudowane usługi podstawowe</p>	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami prawa	
5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>2. Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki min 40%, w tym udział zieleni wysokiej min 30% w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>3. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być ograniczony do granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.</p>	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	<p>1. Elewacje budynków realizowanych wzdłuż ulicy Zalewowej stanowić będą przestrzeń publiczną. W związku z powyższym winny reprezentować wysokie walory architektoniczne i harmonizować z otaczającym krajobrazem.</p> <p>2. Należy dążyć do standaryzacji ogrodzeń.</p>	
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<p>1. Wysokość budynków max do 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.</p> <p>2. Dopuszcza się kondygnację podziemną, w tym realizację piwnic lub garaży dla mieszkańców budynku.</p> <p>3. Rzędna posadzki parteru ± 0.00 na wysokość 0,30 m n.p.t. nie mniej jednak niż 1,60 m n.p.m.</p> <p>4. Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.</p> <p>5. Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82).</p> <p>6. Wskazana realizacja balkonów i tarasów.</p> <p>7. Dach dwuspadowy o nachyleniu 30°- 40°, Dopuszcza się realizację wystawek okien połaciowych.</p>	

	8. Łączna powierzchnia zabudowy terenu do 40% ogólnej powierzchni zabudowy działki.
9. Dostępność, komunikacja parking	1. Bezpośredni dostęp do terenu zabudowy wielorodzinnej z ulicy projektowanej KD.D i KD.L. 2. Miejsca parkingowe realizować na terenie własnej działki, w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej.
10. Szczegółowe zasady i warunki oraz podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	1. Dopuszcza się podział terenu zgodnie z przepisami prawa.
11. Zasady obsługi uzupełniającej uzupełniającej / inżynierskiej	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. 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.
12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania terenu należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 2. Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego art. 82), na roboty oraz czynności które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową należy uzyskać decyzję zwalniającą od Dyrektora właściwego terytorialnie Urzędu Morskiego.
13. Stawka procentowa	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 C-5MW.

Uwaga: Tracą moc ustalenia karty C-5MW uchwalone Uchwałą nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12.04.2007 r.

KARTA TERENU NR C – 6MS/MW		
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	C – 6MS/MW	6
2. Powierzchnia	1,3167 ha	

3. Funkcja główna	<p>1. Funkcja główna: turystyczna w tym zabudowa pensjonatowa całoroczna.</p> <p>2. Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p>
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>1. Linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 15m od krawędzi drogi wojewódzkiej Nr 501</p> <p>2. Wjazd na teren działek zabudowy pensjonatowej z ulicy KD.Z (droga wojewódzka 501)</p>
5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>1. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki zabudowy pensjonatowej na 50% zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na 40%.</p> <p>2. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być ograniczony do granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.</p>
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>1. Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone pod nadzorem archeologicznym.</p>
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	<p>1. Ogrodzenia działek od strony ulicy KD.Z drogi wojewódzkiej Nr 501 stanowić będą przestrzeń publiczną (ustala się wysokość ogrodzenia max 1,5 m wraz z cokołem).</p>
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	<p>1. Działkę nr 358/1 i 358/2 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-rekreacyjną /pensjonatową/.</p> <p>1) Zasady zagospodarowania działek 358/1 i 358/2</p> <p>a) elewacje budynków zlokalizowanych przy ulicy Zalewowej (droga wojewódzka nr 501) Stanowić będzie przestrzeń publiczną . W związku z powyższym winny reprezentować wysokie walory architektoniczne i harmonizować z otaczającym krajobrazem.</p> <p>b) należy dążyć do standaryzacji ogrodzeń i podniesienia walorów architektonicznych zabudowy podczas przeprowadzonej ewentualnej rozbudowy lub przebudowy zabudowy.</p> <p>2. Działkę nr 357/5 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</p> <p>1) Zasady zagospodarowania działki nr 357/5:</p> <p>a) wyznacza się strefę ochronną od strony północno-wschodniej lasu –12 m bez prawa zabudowy.</p> <p>b) dojazd na terenie działki od strony północno –wschodniej droga KD.W</p> <p>3. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 30%</p> <p>4. Min. procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%</p> <p>5. Liczba kondygnacji nadziemnych: 3 w tym użytkowe poddasze.</p> <p>6. Poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego: min 1.60 m n.p.m</p> <p>7. Obowiązuje zabezpieczenie budynków przed wodą gruntową do rzędnej 1.25 m n.p.m</p> <p>8. Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82)</p> <p>9. Kształt dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 30° – 45°, z możliwością realizacji lukarn lub okien połaciowych</p>

	<p>10. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub brązu.</p> <p>11. Architektura nowoprojektowanych budynków zabudowy wielorodzinnej winna reprezentować wysokie walory architektoniczne, uwzględniające cechy architektury regionalnej w tym zaleca się użycie drewnianego detalu architektonicznego charakterystycznego dla budownictwa Żuław i Mierzei Wiślanej,</p> <p>12. Dopuszcza się podpiwniczenie całości lub części budynku.</p>
9. Dostępność, komunikacja parking	<p>1. Wjazd na teren działki zabudowy wielorodzinnej z drogi KD.W (zakaz wjazdu z drogi wojewódzkiej Nr 501)</p> <p>2. Parking w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej realizować na terenie własnej działki</p>
10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	<p>1. Dopuszcza się podział działki nr 358/1 .</p>
11. Zasady obsługi uzupełniającej uzupełniającej / inżynierskiej	<p>1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.</p> <p>2. Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci.</p> <p>3. Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sieci sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci.</p> <p>4. Odprowadzenie wód opadowych na terenie własnym działki z placów i jezdni po uprzednim podczyszczeniu.</p> <p>5. Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p> <p>6. Ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła.</p>
12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<p>1. Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>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.</p>
13. Stawka procentowa	<p>1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu C – 6MS/MW.</p>

Uwaga: Tracą moc ustalenia karty C – 6MS uchwalone Uchwałą nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12.04.2007 r.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. Traci moc prawną:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo uchwalony Uchwałą Rady Gminy Sztutowo Nr V/26/07 z dnia 12.04.07 roku w części objętej niniejszymi ustaleniami.

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

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
XXXII/292/2010
Rady Gminy Sztutowo
z dnia 11 lutego 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr

XXXII/292/2010

Rady Gminy Sztutowo

z dnia 11 lutego 2010 r.

**DO UCHWAŁY NR XXXII/292/2010 RADY GMINY SZTUTOWO Z DNIA 11.02.2010
ROKU W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI SZTUTOWO OKREŚLONEGO W KARTACH TERENU
C-1.1MU, C-2MN, C-2MW, C-4MN, C-5MW, C – 6MS/MW.**

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 C-1.1MU, C-2MN, C-2MW, C-4MN, C-5MW, C – 6MS/MW w terminie od 27.11- 18.12 .2009 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 04 01. 2010 roku nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr

XXXII/292/2010

Rady Gminy Sztutowo

z dnia 11 lutego 2010 r.

**DO UCHWAŁY NR XXXII/292/2010 RADY GMINY SZTUTOWO Z DNIA 11.02.2010
ROKU W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI SZTUTOWO OKREŚLONEGO W KARTACH TERENU
C-1.1MU, C-2MN, C-2MW, C-4MN, C-5MW, C – 6MS/MW.**

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 C-1.1MU, C-2MN, C-2MW, C-4MN, C-5MW, C – 6MS/MW 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 C-1.1MU, C-2MN, C-2MW, C-4MN, C-5MW, C – 6MS/MW sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. W/w opracowanie dostępne jest w Referacie Budownictwa Urzędu Gminy Sztutowo.