

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY GMINY SZTUTOWO
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
południowej części Gminy Sztutowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2026 poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2026 poz. 538 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLIX/503/2023 Rady Gminy Sztutowo z dnia 17 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Sztutowo, Rada Gminy Sztutowo uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Sztutowo nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo” przyjętego uchwałą Nr XLIII/433/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 13 września 2022 r. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo (ze zm.).

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Sztutowo, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Plan obejmuje część obszaru w południowej części gminy Sztutowo, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowanie (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny, szerokości terenów dróg;
 - 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) budynki o wartościach historyczno-kulturowych;
 - 7) historyczne siedliska wskazane do ochrony;
 - 8) niwy ogrodowe wskazane do ochrony;
 - 9) dziedzince gospodarcze wolne od zabudowy wskazane do ochrony;
 - 10) obszary znajdujące się w krajobrazie priorytetowym - Dolina rzek Szarpawy i Wisły Królewieckiej;
 - 11) obszary znajdujące się w krajobrazie priorytetowym – Żuławy: Łaszka- Grochowo Trzecie;
 - 12) przeznaczenia terenów.
2. Następujące oznaczenia wynikają z przepisów odrębnych:
- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
 - 2) granica pasa ochronnego brzegu morskiego;
 - 3) granica otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana;
 - 4) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzek Szarpawy i Tugi.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie obiektu do pełnienia innej funkcji niż pierwotna i/lub na przystosowaniu obiektu do aktualnych wymagań technicznych i funkcjonalnych, przy maksymalnym zachowaniu walorów zabytkowych obiektu, bez uszczerbku na wartościach chronionych; działania adaptacyjne winny umożliwić bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją; zakazuje się termomodernizacji elewacji zewnętrznych i tynkowania budynków zabytkowych o elewacji ceramicznej i w konstrukcji szachulcowej lub z szalunkiem drewnianym albo z detalem architektonicznym. W zakresie działań adaptacyjnych dopuszcza się remonty i przebudowę wnętrza z poszanowaniem zabytkowych elementów wystroju wnętrza, takich jak klatka schodowa, posadzki czy detal kowalski, ślusarski, ciesielski, stolarski, okładziny ścienne oraz z poszanowaniem zabytkowej konstrukcji nośnej;
- 2) **architekturze regionalnej** – należy przez to rozumieć architekturę charakteryzującą się zabudową o konstrukcji ryglowej lub murowanej, z zastosowaniem ściany kolankowej, wraz z elementami dekoracyjnymi zwieńczenia dachu widocznymi w szczycie budynku (sterczynki, rzeźbione gzymsy, wycinane w drewnie koronki tzw. laubzekin), ozdobnymi obramieniami okiennymi (okiennice, opaski okienne) i drzwiowymi; zastosowanie facjatek, ganków, werand, podcieni w osi elewacji budynku, których kalenica ustawiona jest prostopadle do kalenicy głównej; symetryczne dachy dwuspadowe oraz usytuowaniem budynku mieszkalnego na froncie działki kalenicą główną równoległą do drogi

(szerokofrontowo), na rzucie prostokąta a zabudową towarzyszącą lokalizowaną na zapleczu z wytworzeniem czworobocznego dziedzińca; architekturę regionalną w budownictwie reprezentują budynki historyczne, zabytkowe na terenie gminy Sztutowo; regionie historycznych Żuław i Mierzei Wiślanej;

3) **DJP** - należy przez to rozumieć dużą jednostkę przeliczeniową inwentarza - umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

4) **dojazdach** – należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;

6) **jaskrawej kolorystyce** – należy przez to rozumieć kolor materiałów budowlanych przejkrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz nie będący kolorem naturalnym - tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno);

7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1 m oraz podjazdy i rampy o nie więcej niż 3 m, o ile żaden z elementów nie przekroczy linii rozgraniczającej terenu;

9) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody oraz uchwały Sejmiku Województwa i uchwały Rady Gminy Sztutowo;

11) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;

12) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej;

13) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym i numerem;

14) **tymczasowych obiektach usługowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane niewymagające decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności ustawą prawo budowlane;

15) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Sztutowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Sztutowo;

16) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 poz. 538 ze zm.);

17) **zabudowie historycznej** – należy przez to rozumieć budynki o tradycyjnej formie architektonicznej i bryle, reprezentujące architekturę regionalną;

18) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy przez to rozumieć pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjno-krajobrazowej, formowanej piętrowo: niskiej, średniej oraz wysokiej, o szerokości co najmniej 6 m; zgodnej z warunkami siedliskowymi.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 3) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 5) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 6) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 7) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **RN**;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZM**;
- 9) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 10) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy, z wyjątkiem budynków wymienionych w §10 ust. 3, 5, dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem termoizolacji do 25 cm, o ile nie zostanie przekroczona linia rozgraniczająca tereny;
- 3) dla istniejącej zabudowy, z wyjątkiem budynków wymienionych w §10 ust. 3, 5, dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku do parametrów wyznaczonych w planie;
- 4) dla istniejącej zabudowy, z wyjątkiem budynków wymienionych w §10 ust. 3, 5, dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 5) na terenie objętym planem, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;

6) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;

7) dla garaży, budynków inwentarskich i gospodarczych, ustala się:

a) w zabudowie zagrodowej:

- maksymalną wysokość 10 m,
- maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych 2,
- dachy jedno lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°,
- dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,

b) w zabudowie innej niż zagrodowej:

- maksymalną wysokość 6 m,
- maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych 2,
- dachy jedno lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
- dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

8) dla wszystkich terenów planu dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, w tym garaże, dla której obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

9) na elewacjach budynków, o których mowa w pkt 7, zakaz stosowania sidingu, PCV i blachy; nakaz stosowania wystroju elewacji w nawiązaniu do tradycyjnych materiałów budowlanych;

10) dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, przy jednoczesnym zachowaniu kontynuacji bryły budynku poprzez zachowanie tej samej wysokości kalenicy dachu i kątów nachylenia połaci dachowych;

11) zakaz wprowadzania zmian niezgodnych z ustaleniami planu dla terenów z historyczną zabudową istniejącą, w szczególności w obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz zabudowy wskazanej jako obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia w §10;

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) nakaz stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;

2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zainwestowanych wymagających ochrony przed hałasem, ustala się standardy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;

4) zakaz składowania odpadów, w tym złomu;

5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;

- 6) nakaz ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej;
- 7) nakaz ochrony istniejącego starodrzewia i zieleni wysokiej;
- 8) nakaz ochrony i zachowania sieci rowów melioracyjnych i układu polderowego oraz zakrzewień i zadrzewień z nimi związanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakaz osuszania rowów melioracyjnych i układu polderowego oraz zakrzewień i zadrzewień z nimi związanych;
- 10) dopuszcza się przepusty pod terenami dróg;
- 11) nakaz ochrony, konserwacji i udroźnienia sieci melioracyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne; w przypadku wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza w stosunku 1:1, stosując gatunki zgodnie z warunkami siedliskowymi lub tożsame z gatunkami historycznymi, szlachetnymi, takimi jak: dąb, lipa, buk, wierzbą, kasztanowiec, grab; niezbędną wycinkę drzew należy prowadzić w sposób uwzględniający terminy ochronne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) nakaz ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zakaz zmiany stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz na terenach sąsiednich.

§ 9. 1. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego oraz małej architektury, w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 10. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**, ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz nawiązania do architektury regionalnej dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, wykorzystanie w nowo wznoszonych obiektach charakterystycznych dla regionu materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych oraz proporcji bryły budynków;
- 2) nakaz lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, a budynków gospodarczych lub inwentarskich, garażowych prostopadle lub równoległe do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego; dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca.

3. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków: budynek mieszkalny i gospodarczy przy ul. Groszkowo 4.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 wskazanych na rysunku planu ustala się:

- 1) nakaz ochrony obejmujący lokalizację budynków na działce oraz historyczne elementy – bryła, kształt i pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci dachowych,

dyspozycja ścian, rozmieszczenie i wielkość otworów okiennych i drzwiowych, detal architektoniczny – w tym podział stolarki okiennej i drzwiowej, użyte materiały budowlane i kolorystyka;

- 2) zakaz zamierzeń przekształcających formę architektoniczną budynków zabytkowych;
- 3) zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 4) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, panele fotowoltaiczne) na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych;
- 5) nakaz zachowania historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem adaptacji, bieżących remontów z poszanowaniem ww. formy architektonicznej;
- 6) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas zamierzeń budowlanych w obrębie elementów chronionych w obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

5. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są budynki o wartościach historyczno-kulturowych tj.:

- 1) budynek mieszkalny przy ul. Sztutowska Kępa 4,
- 2) budynek gospodarczy przy ul. Sztutowska Kępa 4,
- 3) budynek mieszkalny przy ul. Sztutowska Kępa 1/1J,
- 4) budynek gospodarczy przy ul. Sztutowska Kępa 1/1J,
- 5) budynek mieszkalny Groszkowo 1,
- 6) budynek mieszkalny Groszkowo 2,
- 7) budynek mieszkalny Groszkowo 3.

6. Dla obiektów wymienionych w ust. 5 wskazanych na rysunku planu ustala się:

- 1) nakaz ochrony obejmujący lokalizację budynków na działce oraz historyczne elementy: bryła, kształt, i pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci dachowych, dyspozycja ścian, detal architektoniczny, historyczne materiały budowlane i kolorystyka;
- 2) nakaz ochrony tradycyjnej historycznej formy zabudowy budynków historycznych (obiektów o wartościach historyczno-kulturowych), o których mowa w ust. 5 pkt 3 i 4 stanowiących integralną całość pod względem formy architektonicznej.
- 3) nakaz zachowania historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem adaptacji, bieżących remontów z poszanowaniem ww. formy architektonicznej.

7. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są historyczne siedliska wskazane do ochrony, niwy ogrodowe wskazane do ochrony i dziedzince gospodarcze wolne od zabudowy wskazane do ochrony, dla których ustala się:

- 1) nakaz ochrony układu zabudowy względem drogi oraz dziedzince gospodarczego poprzez zachowanie przestrzeni historycznie nie zabudowaną: dziedziniec gospodarczy oraz niwy ogrodowe (sady i ogrody przydrożne);

- 2) nakaz lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) nakaz lokalizacji budynków gospodarczych lub inwentarskich, garażowych prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego;
- 4) dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;
- 5) nakaz ochrony i zachowania niw ogrodowych;
- 6) zakaz zabudowy dziedzińców gospodarczych wolnych od zabudowy wskazanych do ochrony.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolami: **KDZ, KDL, KDD**, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego;
 - 2) obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami.
- 2) W zakresie **kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**, ustala się:
- 1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - d) nie mniejszej niż 1 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usług turystyki,
 - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 1;
 - 2) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 1, miejsca postojowe sumują się;
 - 3) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla inwestycji, o których mowa w pkt 1 lit. c, d, e;
 - 4) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy, ustala się:

- 1) dla terenów położonych na **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi ran na**

100 lat (Q1%) nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawą prawo wodne;

- 2) dla terenów położonych w **granicach pasa ochronnego brzegu morskiego** nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej oraz ustawą prawo wodne;
- 3) dla terenów położonych w **granicach otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiśłana** nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o ochronie przyrody;
- 4) dla terenów położonych w **granicach obszaru chronionego Rzeki Szkarpawy i Tugi** nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o ochronie przyrody;
- 5) dla strefy 100 m od linii brzegowej rzeki Szkarpawy nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z Uchwałą nr 114/IX/19 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 maja 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzek Szkarpawy i Tugi, z zastrzeżeniem §18 ust. 8 Uchwały;
- 6) dla terenów położonych w krajobrazie priorytetowym – Dolina rzek Szkarpawy i Wisły Królewieckiej oraz w krajobrazie priorytetowym Żuławy: Łaszka- Grochowo Trzecie ustala się:
 - a) zakaz dachów płaskich,
 - b) nakaz dachów symetrycznych, dwuspadowych,
 - c) nakaz uwzględnienia lokalnej tradycji budowlanej, w tym: bryły budynku, kształtu dachu, kolorystyki oraz detalu architektonicznego;
- 7) dla terenów położonych w strefie buforowej 5 km od granicy obszaru Natura 2000 Zalew Wiślany nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 18 października 2023 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Zalew Wiślany (PLB280010).

§ 13. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**):
 - 1000 m² i szerokość frontu 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 400 m² i szerokość frontu 10 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (**MN-U**): 1200 m² i szerokość frontu 25 m,
 - c) dla terenu usług (**U**): 1500 m² i szerokość frontu 18 m,
- 2) ustalone w pkt 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadłe oraz równoległe do linii rozgraniczającej teren drogi, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępu:
 - a) o nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,

- c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 4) ustalone w ust. 1 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 5) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 14. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się** zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od terenu **WS**, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacyjnej (w tym mostów i innych przepraw) oraz urządzeń i budowli sportowych i rekreacyjnych (w tym pomostów i ramp).

§ 15. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę linii elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
 - d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach planu;
- 9) w zakresie **odprowadzania nieczystości ciekłych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla budynków nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb), pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
 - d) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - e) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu na własnej działce, o ile nie ingeruje to w działki sąsiednie,
 - d) dopuszcza się jako rozwiązanie dodatkowe gromadzenie wody opadowej i roztopowej w zbiornikach bezodpływowych do wykorzystania w celach gospodarczych,
 - e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.
2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się:
- 1) układ drogowy stanowią drogi oznaczone symbolami: **KDZ, KDL, KDD** powiązane z drogami publicznymi zlokalizowanymi poza granicami planu.

§ 16. W planie obowiązują **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

2. 15% dla terenów: **MN, MN-U, U, RZM**;
3. 1% dla terenów: **KDZ, KDL, KDD, RN, WS, ZN**.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i/lub budynki gospodarcze, zgodnie z §7 uchwały;
- 2) dojazdy o szerokości minimalnej 5 m;
- 3) miejsca postojowe, parkingi;
- 4) zieleń urządzoną, w tym place zabaw, wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 5) tereny komunikacji pieszej i/lub rowerowej;
- 6) oczka wodne i urządzenia melioracji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,4;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci od 35 do 45°;
- 7) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym, dopuszcza się kolorystykę w odcieniach szarości dla pokryć bitumicznych i budynków gospodarczych, garażowych.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

6. Powierzchnia lukarn i wystawek w połaciach dachowych na budynkach mieszkaniowych:

- 1) nie może przekraczać 30% powierzchni połaci rzutu dachu;
- 2) forma lukarn i wystawek nie może przechodzić na kondygnacje poniżej okapu dachu; dopuszcza się okna połaciowe.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się zabudowę letniskową tymczasową oraz zabudowę rekreacji indywidualnej.

8. Ustala się lokalizację jednego budynku mieszkaniowego, oraz po jednym budynku gospodarczym i garażowym na działce budowlanej.

9. Ustala się nakaz zachowania spójności budynków w obrębie jednej działki pod względem wystroju elewacji i pokrycia dachu budynków.
10. Nakaz nawiązania nowoprojektowanych budynków do architektury regionalnej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U- 5MN-U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza.
- 2) usługi.

3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i/lub budynki gospodarcze, zgodnie z §7 uchwały;
- 2) dojazdy o szerokości minimalnej 5 m;
- 3) miejsca postojowe, parkingi;
- 4) zieleń urządzoną, w tym place zabaw, wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 5) tereny komunikacji pieszej i/lub rowerowej;
- 6) oczka wodne i urządzenia melioracji.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się:

- 1) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usługi biurowe i administracji.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej 9 m,
 - b) dla zabudowy usługowej 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,5;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci od 35 do 45°;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu; pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym, dopuszcza się kolorystykę w odcieniach szarości dla pokryć bitumicznych i budynków gospodarczych, garażowych.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

8. Powierzchnia lukarn i wystawek w połaciach dachowych na budynkach mieszkaniowych:

- 1) nie może przekraczać 30% powierzchni połaci rzutu dachu;

- 2) forma lukarn i wystawek nie może przechodzić na kondygnacje poniżej okapu dachu; dopuszcza się okna połaciowe.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się zabudowę letniskową tymczasową oraz zabudowę rekreacji indywidualnej.
10. Ustala się lokalizację jednego budynku mieszkaniowego lub usługowego, oraz po jednym budynku gospodarczym i garażowym na działce budowlanej.
11. Ustala się nakaz zachowania spójności budynków w obrębie jednej działki pod względem wystroju elewacji i pokrycia dachu budynków.
12. Nakaz nawiązania nowoprojektowanych budynków do architektury regionalnej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się przeznaczenie: teren usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) miejsca postojowe, parkingi;
 - 2) zieleń urządzoną, w tym place zabaw, wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
 - 3) dojazdy o szerokości minimalnej 5 m;
 - 4) tereny komunikacji pieszej i/lub rowerowej
 - 5) tymczasowe obiekty usługowe.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się:
 - 1) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) usługi biurowe i administracji.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
 - 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 1,5;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci od 35 ° do 45°;
 - 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu; pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub brązowym, dopuszcza się kolorystykę w odcieniach szarości dla pokryć bitumicznych i budynków gospodarczych, garażowych.
5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.
6. Ustala się lokalizację jednego budynku na działce budowlanej.
7. Ustala się formę zabudowy wolnostojącą.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDZ** ustala się przeznaczenie: teren publicznej drogi zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy zbiorczej, jako część drogi znajdującej się poza granicami planu, o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację parkingów, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL** ustala się przeznaczenie: teren publicznej drogi lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej, jako część drogi znajdującej się poza granicami planu, o szerokościach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację parkingów, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD** ustala się przeznaczenie: tereny publicznych dróg dojazdowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających 1KDD, 2KDD – nie mniej niż 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację parkingów, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN – 4RN** ustala się przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek pozostawienia terenów w całości jako biologicznie czynnych oraz wykorzystania na cele rolnicze.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RZM- 3RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,01,
 - b) maksymalny – 1,5;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki;
- 6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 7) dla nowej zabudowy zagrodowej wskaźnik DJP nie większy niż 39.

3. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z dróg publicznych lub pośrednio, poprzez dojazdy.

4. Dla terenu 4RZM dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nieprzekraczania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegu wód.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynnych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się możliwość budowy kładek, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej oraz infrastruktury technicznej.

4. Na terenie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się realizację kładek, mostów oraz innych przepraw.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości, jako biologicznie czynny.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się prace związane z ochroną przeciwpowodziową.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sztutowo.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

.....
Przewodniczący Rady Gminy Sztutowo

Załącznik nr 2
do uchwały Nr .../.../...
Rady Gminy Sztutowo
z dnia ... r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 poz. 538 ze zm.) Rada Gminy Sztutowo rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- 2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

.....
Przewodniczący Rady Gminy Sztutowo

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538 ze zm.) Rada Gminy Sztutowo rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
 - 2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

.....
Przewodniczący Rady Gminy Sztutowo

Załącznik nr 4
do uchwały Nr .../.../...
Rady Gminy Sztutowo
z dnia ... r.

DANE PRZESTRZENNE

.....
Przewodniczący Rady Gminy Sztutowo