

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXX/270/09
Rady Gminy Sztutowo z dnia 30.11.2009 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi
Sztutowo określonego w karcie terenu
A-10U/ZZ.

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

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sztutowo określonych w karcie terenu A-10U/ZZ w terminie od 21.09-12.10.2009 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 26.10.2009 r. nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXX/270/09
Rady Gminy Sztutowo z dnia 30.11.2009 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi
Sztutowo określonego w karcie terenu
A-10U/ZZ.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Sztutowo określonego w karcie terenu A-10U/ZZ na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ramach procedury sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sztutowo określonego w karcie terenu A-10U/ZZ sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. W/w opracowanie dostępne jest w Referacie Budownictwa Urzędu Gminy Sztutowo.

541

UCHWAŁA Nr XXX/271/09 **Rady Gminy w Sztutowie** z dnia 30 listopada 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo

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

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Zmiana planu obejmuje tereny określone w Uchwale nr XVI/139/08 Rady Gminy Sztutowo z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo określonych w kartach terenu A – 6ZP, A – 9ZP.
2. Granice zmiany planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 2

Integralną część uchwały stanowią:

1. Rysunki planu – należy przez to rozumieć rysunki stanowiące Załączniki graficzne nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały w skali 1:1000 obejmujący trzy tereny objęte zmianą.
2. Załącznik Nr 4 rozstrzygnięcie Rady Gminy Sztutowo w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany planu.
3. Załącznik Nr 5 rozstrzygnięcie Rady Gminy Sztutowo w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy.

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar zmiany planu w granicach określonych Uchwałą nr XVI/139/08 z dnia 25 czerwca 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. Dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć

- dach o dwóch głównych połaciach dachowych symetrycznych względem siebie o nachyleniu 30-45 stopni z możliwością realizacji okien połaciowych, wystawek i z dopuszczeniem realizacji ścianki kolankowej o max wysokości do 1,2m.
5. Dachy wielospadowym - należy przez to rozumieć dach o wielu połaciach dachowych o nachyleniu od 30–45 stopni z wyznaczoną kalenicą główną z prawem wykonania okien połaciowych, wystawek z dopuszczeniem realizacji ścianki kolankowej o max wysokości 1,20 m
6. Dachy wysokim - należy przez to rozumieć dach o pochyleniu połaci od 30 - 45 stopni.
7. Działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości produkcji, handlu oraz funkcji magazynowej.
8. Działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
9. Elewacji prestiżowej – oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji winno posiadać wysokie walory architektoniczne i estetyczne.
10. Funkcjach mieszkaniowych – (zabudowa mieszkaniowa) - należy przez to rozumieć:
- a) zabudowę jednorodzinna - 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 mieszkańcom 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.
11. Froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wyjście na teren.
12. Intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m².
13. Kondygnacji – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie, bądź warstwy osłaniającej izolacji cieplnej stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż dwa metry, za kondygnację nie uznaje się nadbudówek nad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centralna wentylacja, klimatyzacja lub kotłownia.
14. Kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć każdą kondygnację, nie będącą kondygnacją podziemną.
15. Kondygnacji podziemnej – należy przez to rozumieć kondygnację, zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację.
16. Linii rozgraniczającej przestrzeń publiczną – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny niezbędne pod: drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi takie jak place, chodniki, ścieżki rowerowe; zieleńce i tereny zieleni parkowej.
17. Ładzie przestrzennym - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
18. Maksymalnej zabudowie powierzchni działki - należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.
19. Budowa – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.
20. Remont – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyte w stanie pierwotnym.
21. Przebudowa – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku, których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego.
22. Miejscach postojowych – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku.
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. Obiekt budowlany - należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiekt małej architektury. Jednostkę gospodarczą lub zespół jednostek stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej.
27. Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
28. Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych terenu na działki o jednorodnym przeznaczeniu.
29. 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.
30. 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.
31. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
32. Przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze.
33. Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji uzupełniającej na określonym obszarze.
34. 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).
35. Terpie – należy przez to rozumieć teren sztucznie podwyższony dla usytuowania budynku na terenach zagrożonych powodzią.
36. Uciążliwości – należy przez to rozumieć zespół bodźców wpływających na jakość środowiska, odniesioną do standardów ustanowionych w przepisach prawa.
37. 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.
38. 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 ja osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigu i innych

pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu, lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

39. Wielkości powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to minimalny procent powierzchni działki, przeznaczony na wszelkie formy zieleni - typową powierzchnię biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: w 50% zielen projektowaną na dachach budynków, trasach o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stały trawnik lub kwietnik.

§ 4

Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

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

Wszystkie wyżej wymienione punkty określone zostały w poszczególnych kartach terenu.

Na obszarze opracowania nie występują:

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

§ 5

Celem ustaleń zmiany planu jest:

1. Doprecyzowanie ustaleń zawartych w karcie terenu A – 9ZP.
2. Zmiana, sposobu użytkowania terenów zielonych i przeznaczenie ich pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą i drogi wewnętrzne A - 6MN i A - 6.1MN

§ 6

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

1. Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona

symbolem MN

2. Funkcja terenów zielonych: zieleń izolacyjna ZI
 3. Zieleń parkowa ZP
 4. Komunikacja oznaczona symbolem K D (K D . D , KD.W)
- funkcje towarzyszące:
- o tereny infrastruktury technicznej – teren przepompowni NO
 - o komunikacja oznaczona symbolem KDZ

§ 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 1KDZ, którą stanowić będzie docelowo projektowana obwodnica wsi;
 - b) ulice o funkcji zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 501) które stanowią część ul. Gdańskiej i ul. Zalewowa.
2. Na terenie inwestycji dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilościach:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
3. Utrzymuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych, chyba że projektowana jest korekta zjazdu zaznaczona na rysunku planu.
4. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań i urządzeń, przebiegające po terenach prywatnych.
5. Nowe ogrodzenia od strony dróg sytuować w linii rozgraniczającej drogę lub na terenie własnej działki.
6. Dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych w planie, jeżeli będą one zapewniały dojazd do poszczególnych wydzielonych działek.
7. Wprowadzenie zmiany funkcji i klasyfikacji dróg oraz ich parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi nie jest sprzeczne z planem.
8. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi i na warunkach przez niego określonych.

§ 8

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

§ 9

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:
 - a) Teren opracowania znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, w obszarze parku obowiązuje zasady ochrony przyrody. Ponadto ustala się na terenie opracowania:
 - b) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających w znaczny sposób równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu;
 - c) zakaz regulacji naturalnych cieków oraz stosunków wodnych;
 - d) zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych;
 - e) ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
 - f) 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) możliwość budowy rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - m) możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 10

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

§ 11

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

1. Ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) Na opracowywanym terenie nie ma obiektów wpisanych do ewidencji konserwatora zabytków
2. W obszarze opracowania ustanowiona jest strefa ochrony konserwatorskiej „B” – w obrębie ulicy Gdańskiej – od centrum do muzeum Stutthof, w obrębie ulicy Obozowej oraz w obrębie ulicy Kanałowej (jak pokazano na rysunku planu); dla strefy dopuszcza się inwestowanie pod określonymi warunkami:
 - a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - b) 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 pokryw dachowych;
 - e) opiniowanie wszelkich poczyną inżynierskich,

budowlanych i innych przez służbę ochrony zabytków;

- f) 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.
3. Na całym obszarze miejscowości Sztutowo, osady której powstanie datuje się na okres wczesnego średniowiecza. Ustala się strefę 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 poczyną 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.
 - e) zakaz lokalizacji stacji i masztów telefonii komórkowej.

§ 12

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) umieszczanie obiektów małej architektury, takiej jak kosze na śmieci i ławeczki, możliwe jest za zgodą właściciela lub zarządcy terenu;
 - b) realizacja małej architektury, takiej jak fontanny, scena, słupy reklamowe itp. tylko na podstawie opracowanych dokumentacji projektowych oraz projektów zagospodarowania terenu;
 - c) obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy, po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy uporządkować na koszt inwestora;
 - d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych, słupowych i liniowych, po uprzednim uzgodnieniu lokalizacji obiektu z właścicielem działki oraz odpowiednim zabezpieczeniu tych urządzeń;
 - e) dopuszcza się (jeżeli ustalenia zawarte w kartach szczegółowych nie stanowią inaczej) umieszczanie nośników reklamowych, o wymiarach nie większych

niż 1,5 x 1,5m, na terenach publicznych i prywatnych, ogrodzeniach oraz na elewacjach budynków z wyjątkiem obiektów o posesji objętych ochroną zabytków;

- f) dopuszcza się umieszczanie reklam w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem uzyskania zgody od zarządcy drogi;
- g) zakaz umieszczania nośników reklamowych na obiektach o wartościach kulturowych oraz w odległości mniejszej niż 30m od w/w obiektów.

§ 13

1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic poza pasem jezdni.
2. Gromadzenie odpadów stałych będzie się 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 ochrony brzegu morskiego. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
2. Obszar od pasa technicznego brzegu morskiego do drogi wojewódzkiej ze Sztutowa do Krynicy Morskiej oraz od Zalewu Wiślanego do drogi powiatowej ze Sztutowa do Grochowa, objęty jest strefą pasa ochronnego.
3. Pas ochronny obejmuje obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego brzegu morskiego. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

§ 15

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

1. Obowiązuje uregulowanie gospodarki ściekowej w myśl zasady „doprowadzenie wody z sieci komunalnej oznacza jednocześnie wymóg odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej”.
2. 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 (1KDZ i 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 A - 6MN/ZZ

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	A - 6MN/ZZ	6
2. Powierzchnia	0,2293 ha (fragment działki nr 174/1 i nr 173/2 przeznaczony pod zabudowę)	
3. Funkcja główna	1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Lnie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 6m od granicy działki.	
5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu działki przeznaczonej pod zabudowę min 50%. 2. Ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska (zielen izolacyjna od strony kolejki wąskotorowej), A-6ZI/ZZ pas o szerokości 10m.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej. 2. Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w uzgodnieniu z archeologiem.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1. Elewację budynków realizowane wzdłuż ulicy wewnętrznej w ramach zabudowy działek stanowić będą przestrzeń publiczną i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne . 2. Ogrodzenia działek od strony ulicy wewnętrznej stanowić będą przestrzeń publiczną (ustala się wysokość ogrodzenia max 1,5m wraz z cokołem).	
8. Zasady zagospodarowania	1. Wielkość działek: działka nr 174/1 pow. przeznaczona pod zabudowę	

terenu i kształtowania zabudowy	1257 m², działka nr 173/2 pow. przeznaczona pod zabudowę 1036 m². 2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 20%. 3. Wysokość zabudowy: max. 10,50 m do kalenicy od poziomu terenu. 4. Liczba kondygnacji nadziemnych 2, w tym poddasze użytkowe. 5. Poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego: min 1.60 m n.p.m 6. Kształt dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 30° – 45°, z możliwością realizacji lukarn lub okien połaciowych. 7. Układ kalenic głównych: równoległe do drogi KD.W 8. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub brązu wyklucz się kolor niebieski i zielony. 9. Garaż w kubaturze budynku mieszkalnego. 10. Dopuszcza się podpiwniczenie całości lub części budynku. 11. Elewacje budynków jednorodzinnych położonych wzdłuż ulicy KD.W, stanowią przestrzeń publiczną i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne, uwzględniające cechy architektury regionalnej w tym zaleca się użycie drewnianego detalu architektonicznego charakterystycznego dla budownictwa Żuław i Mierzei Wiślanej.
9. Dostępność, komunikacja parking	1. Wjazd na teren działek z drogi KD.W 2. Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej realizować na terenie działki. 3. Wjazd na teren działki nr 174/1 wymaga wykonania przepustu drogowego.
10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	1. Szerokość frontu dla działki nr 173/2 wynosi min. 24 m, dla działki nr 173/1 wynosi min. 50 m. 2. Orientacyjny podział terenu dla działek pokazano na rysunku planu łącznie z wydzielonym terenem izolacyjnym (A-6ZI/ZZ).
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 lub do rowu melioracyjnego po uprzednim uzyskaniu zgody od zarządcy rowu. 5. Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 2. Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią na obszarze pasa nadbrzeżnego. Zagospodarowanie tego terenu podlega ograniczeniom określonym w ustawie Prawo Wodne(art. 40 i 82). 3. Teren pasa o szerokości 10 metrów od strony kolejki wąskotorowej (A-6ZI/ZZ) bez prawa zabudowy. 4. Ze względu na obecność infrastruktury teleinformatycznej Marynarki Wojennej RP dokumentację techniczną wszystkich planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego MW w Wejherowie.

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 A - 6MN/ZZ
------------------------------	--

**Uwaga: Tracą moc ustalenia karty A – 6 ZP uchwalone uchwałą nr V /26/07
Rady Gminy Sztutowo z dnia 12.04.2007 r. (dla terenu opracowania)**

KARTA TERENU NR A – 9ZP

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	A – 9ZP	9
2. Powierzchnia	0,3408 ha (fragment działki nr 310/1) (ZP – 0,3408 ha, K.D.D 0,0625 ha)	
3.Funkcja główna	1. Funkcja główna: teren zieleni publicznej urządzonej – zielen parkowa. 2. Funkcja uzupełniająca: teren komunikacji i usług gastronomicznych.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Teren przeznaczony pod park rozrywki, wypoczynku i rekreacji. 2. Teren przeznaczony pod wydzielenie drogi K.D.D zlokalizowanej po stronie wschodniej.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki min. 85%. 2. Od strony drogi zlokalizowanej po stronie wschodniej terenu parku rozrywki i rekreacji dokonać nasadzeń zieleni wysokiej izolacyjnej o szerokości min. 2.0 m.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg uzgodnień projektów architektonicznych z Wojewódzki Konserwatorem Zabytków w zakresie bryły i elewacji zgodnie z zapisami ustawy Prawo Budowlane i ustawą o Ochronie Zabytków. 2. Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w uzgodnieniu z archeologiem.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1. Przed przystąpieniem do realizacji parku wypoczynku i rekreacji należy wykonać projekt zagospodarowania i urządzenia parku.	
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	1. Na terenie przeznaczonym pod park rozrywki, wypoczynku i rekreacji usytuować place zabaw przeznaczone dla dzieci i młodzieży. 2. W projekcie zagospodarowania wskazać miejsca lokalizacji alejek spacerowych, ławek, lokalizację pergoli, klombów itp. 3. Dopuszcza się lokalizację altan ażurowych oraz zadaszeń nad miejscami wypoczynku.	
9. Dostępność, komunikacja parking	1. Bezpośredni dostęp do terenów rekreacyjnych od ulicy Gdańskiej poprzez ulicę K.D.D, czasowe wykorzystanie drogi do dojazdu do terenu	

	D-22MN.
10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	1. W celu realizacji parku rozrywki, wypoczynku i rekreacji należy opracować projekt zagospodarowania terenu. 2. W projekcie zagospodarowania wydzielić teren pod drogę KD.D. umożliwiającą połączenie ulicy Gdańskiej z terenem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową. 3. Droga KD.D. czasowa do momentu realizacji obwodnicy i wykonania dojazdu do terenów D-22MN od strony południowej. 4. Droga KD.D. po zrealizowaniu obwodnicy stanowić będzie parking dla osób korzystających z parku rozrywki wypoczynku i rekreacji. 5. Dopuszcza się wykonanie makroniwelacji działki w celu podniesienia poziomu terenu do rzędnej 1.2 m.
11. Zasady obsługi 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. 5. Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Ze względu na obecność infrastruktury teleinformatycznej Marynarki Wojennej RP dokumentację techniczną wszystkich planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego MW w Wejherowie. 2. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń na trwale związanych z gruntem.
13. Stawka procentowa	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 A – 9ZP.

Uwaga:

Tracą moc ustalenia karty A – 9ZP uchwalone uchwałą nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12.04.2007 r. (dla terenu opracowania)

KARTA TERENU NR A – 6.1MN/ZZ

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	A – 6.1MN/ZZ	6.1
2. Powierzchnia (działka nr 1 pow. 0,2150 ha, działka nr 2 pow. 0,1976 ha, ulica K.D.W pow. 0,045 ha, ciąg pieszy pow. 0,0094 ha)	0,4625 ha	
3. Funkcja główna	1. Funkcja główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Lnie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości 15m od krawędzi drogi wojewódzkiej Nr 501. 2. Wjazd na teren działek z ulicy KD.W.
5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na 70%.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej. 2. Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w uzgodnieniu z archeologiem.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1. Elewację budynków realizowane wzdłuż ulicy KD.W w ramach zabudowy działek stanowić będą przestrzeń publiczną i winny reprezentować wysokie walory architektoniczne. 2. Ogrodzenia działek od strony ulicy KD.W i drogi wojewódzkiej Nr 501 stanowić będą przestrzeń publiczną (ustala się wysokość ogrodzenia max 1,5m wraz z cokołem).
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	1. Wielkość działek (działka nr 1 pow. 0, 2150 ha, działka nr 2 pow. 0,1976 ha, ulica K.D.W pow. 0,045 ha, ciąg pieszy pow. 0,0094 ha) 2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 20%. 3. Wysokość zabudowy: maksymalnie 10,50 m do kalenicy od poziomu terenu. 4. Liczba kondygnacji nadziemnych 2, w tym użytkowe poddasze. 5. Poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego: min 1.60 m n.p.m. 6. Obowiązuje zabezpieczenie budynków przed wodą gruntową do rzędnej 1.25 m n.p.m. 7. Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82). 8. Kształt dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu 30° – 45°, z możliwością realizacji lukarn lub okien połaciowych. 9. Układ kalenic: kalenica główna działka Nr 1, działka Nr 2 kalenica główna równoległa do drogi KD.W, 10. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwieni lub brązu wyklucza się kolor niebieski i zielony. 11. Garaż w kubaturze budynku mieszkalnego. 12. Elewacja budynku zlokalizowanego wzdłuż drogi KD.W. winny reprezentować wysokie walory architektoniczne, uwzględniające cechy architektury regionalnej w tym zaleca się użycie drewnianego detalu architektonicznego charakterystycznego dla budownictwa Żuław i Mierzei Wiślanej. 13. Dopuszcza się podpiwniczenie całości lub części budynku.
9. Dostępność, komunikacja parking	1. Wjazd na teren działek z drogi KD.W. 2. Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej realizować na terenie działki (min. 2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo domowe – np. jedno w garażu, 1 na podjeździe).
10. Szczegółowe zasady i	1. Szerokość frontu działki wynosi min. 50 m.

warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	2. Powierzchnia działek od działka nr 1 pow. 0, 2150 ha, działka nr 2 pow. 0,1976 ha. 3. Orientacyjny podział terenu na działki pokazano na rysunku planu.
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 (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych usytuowanych na działce).
12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 2. Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią na obszarze pasa nadbrzeżnego. Zagospodarowanie tego terenu podlega ograniczeniom określonym w ustawie Prawo Wodne (art. 40 i 82). 3. Ze względu na obecność infrastruktury teleinformatycznej Marynarki Wojennej RP dokumentację techniczną wszystkich planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego MW w Wejherowie.
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 A – 6.1MN/ZZ.

Uwaga:

Tracą moc ustalenia karty A – 6ZP uchwalone Uchwałą nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12.04.2007 r. (dla terenu opracowania)

KARTA TERENU NR A – 6ZI/ZZ

1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	A – 6ZI/ZZ	6.2
2. Powierzchnia	0,3350 ha (fragment działki nr 174/1 i nr 173/2 przeznaczony pod zieleń izolacyjną)	
3. Funkcja główna	1. Zieleń izolacyjna.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Zieleń izolacyjna – teren wydzielony z terenu działek budowlanych przeznaczony pod zieleń niską (trawniki) i wysoką (drzewa liściaste i iglaste).	

5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na 90%. 2. Ochrona i utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień oraz przeznaczonych do nasadzeń rodzimych gatunków liściastych (klon i grab) oraz gatunków iglastych (żywotnik) w sposób zgodny z zasadami ochrony środowiska w wyznaczonym pasie o szerokości 10m.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1. Zieleń wysoka sadzona od strony południowej przy granicy z terenami kolejki wąskotorowej stanowić będzie przestrzeń publiczną w związku z powyższym sugeruje się nasadzenie przy granicy gatunków drzew liściastych (klon, grab) absorbujących spaliny kolejki wąskotorowej w drugim rzędzie gatunki drzew iglastych (żywotnik) w celu wytworzenia ekranu akustycznego od kolejki.
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	1. Nie dotyczy.
9. Dostępność, komunikacja parking	1. Wjazd na teren działek i dostęp do zieleni izolacyjnej z drogi KD.W. 2. Wyjazd na teren działki nr 174/1 wymaga wykonaniu przepustu drogowego.
10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	1. Nie dotyczy. Powierzchnia działek przed przystąpieniem do opracowania planu została wyznaczona.
11. Zasady obsługi uzupełniającej uzupełniającej / inżynierskiej	1. Nie dotyczy.
12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 2. Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią na obszarze pasa nadbrzeżnego. Zagospodarowanie tego terenu podlega ograniczeniom określonym w ustawie Prawo Wodne (art. 40 i 82). 3. Ze względu na obecność infrastruktury teleinformatycznej Marynarki Wojennej RP dokumentację techniczną wszystkich planowanych inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego MW w Wejherowie. 4. Teren pasa o szerokości 10 m od strony kolejki wąskotorowej (ZI) bez prawa zabudowy.
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 A – 6.1MN/ZZ.

Uwaga:

Tracą moc ustalenia karty A – 6ZP uchwalone Uchwałą nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12.04.2007 r. (dla terenu opracowania)

USTALENIA KOŃCOWE

§ 17

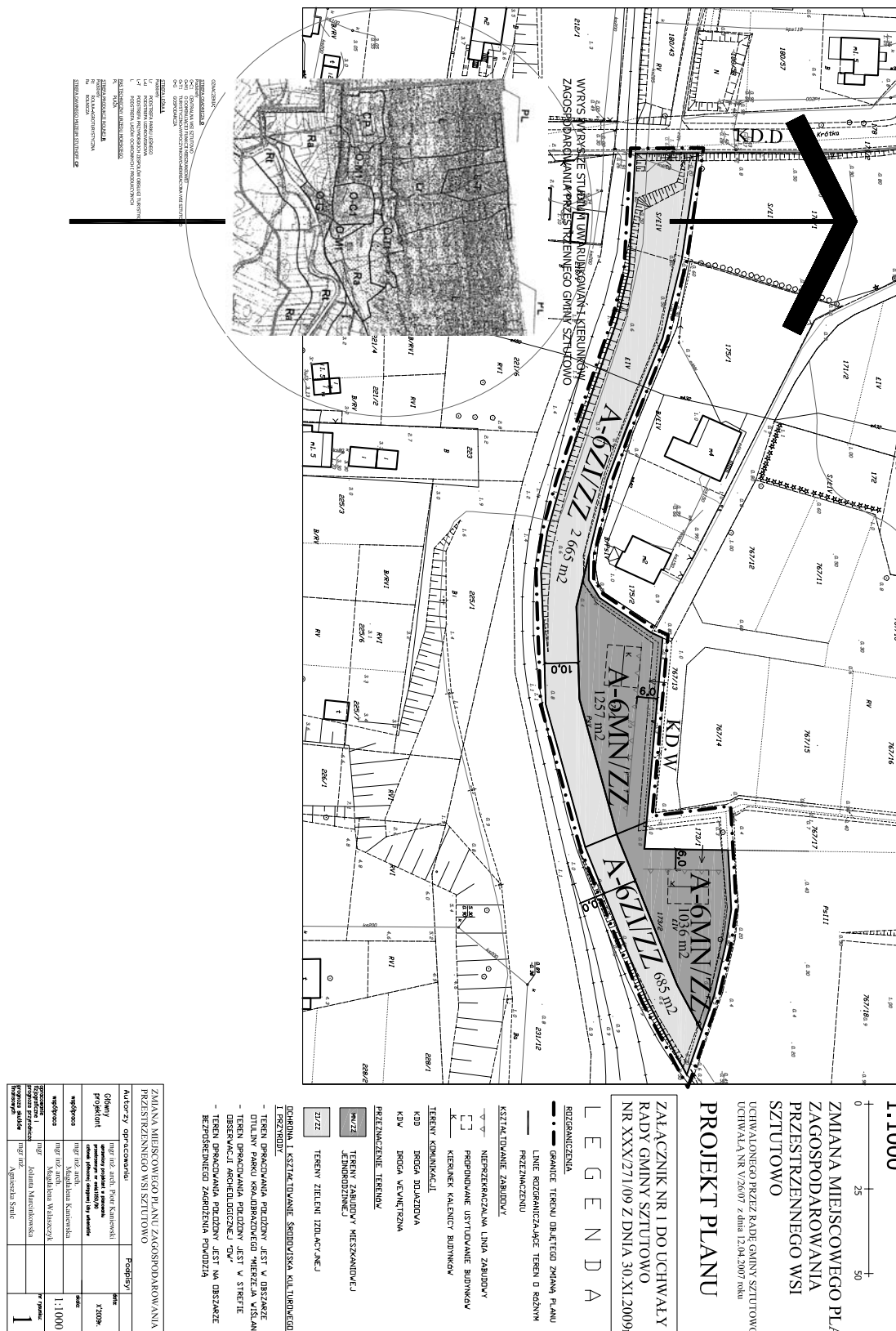
§ 16

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Sztutowo
Bogdan Pniewski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXX/271/09
Rady Gminy Sztutowo
z dnia 30.11.2009 r.



Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXX/271/09
Rady Gminy Sztutowo
z dnia 30.11.2009 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi
Sztutowo określonego w kartach terenu
A-6.1MN/ZZ, A-9ZP, A-6MN/ZZ i A-6ZI/ZZ

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

W trakcie wyłożen terminie od 21.09-12.10.2009 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 26.10.2009 r. nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXX/271/09
Rady Gminy Sztutowo z dnia 30.11.2009 roku
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi
Sztutowo określonego w kartach terenu
A-6.1MN/ZZ, A-9ZP, A-6MN/ZZ i A-6ZI/ZZ

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 A-6.1MN/ZZ, A-9ZP, A-6MN/ZZ i A-6ZI/ZZ 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 A-6.1MN/ZZ, A-9ZP, A-6MN/ZZ i A-6ZI/ZZ sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. W/w opracowanie dostępne jest w Referacie Budownictwa Urzędu Gminy Sztutowo.

542

INFORMACJA

Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 23 lutego 2010 r.

o decyzjach Nr WCC/27-ZTO-D/169/W/OGD/2010/KG, Nr PCC/27-ZTO-A/169/W/OGD/2010/KG

W dniu 23 lutego 2010 r. na wniosek Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku (Przedsiębiorcy), Prezes Urzędu Regulacji Energetyki (Prezes URE) postanowił zmienić przedmiot i zakres działalności Przedsiębiorcy, określony w koncesji na wytwarzanie ciepła oraz w koncesji na przesyłanie i dystrybucję ciepła.

Uzasadnienie

Decyzjami z dnia 1 września 1998 r. Nr WCC/27/169/U-/1/98/AP i Nr PCC/27/169/U/1/98/AP (zmienionymi późniejszymi decyzjami) udzielono Przedsiębiorcy koncesji na wytwarzanie ciepła oraz koncesji na przesyłanie i dystrybucję ciepła na okres do dnia 5 września 2018 r., określając jednocześnie w punkcie nr 1 decyzji „Przedmiot i zakres działalności”.

Pismem z dnia 19 stycznia 2010 r. Przedsiębiorca wystąpił do Prezesa URE o zmianę ww. koncesji, w związku z przekazaniem ośmiu źródeł ciepła do ORCHIS Energia Sopot Sp. z o. o. w Sopocie oraz likwidacją sieci ciepłowniczej oznaczonej jako „Sieć nr 10”, wyprowadzonej ze zlikwidowanego źródła ciepła „Raduńska”.

W wyniku powyższych zmian zmniejszeniu uległa łączna zainstalowana moc cieplna w eksploatowanych źródłach ciepła z wielkości 48,039 MW do 47,16 MW.

Na podstawie art. 155 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.) w związku z art. 30 ust. 1, art. 32 ust. 1 pkt 1 i pkt 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.), Prezes URE postanowił zmienić decyzjami z dnia 23 lutego 2010 r. Nr WCC/27-ZTO-D/169/W/OGD/2010/KG i Nr PCC/27-ZTO-A/169/W/OGD/2010/KG swoje wcześniejsze decyzje na wytwarzanie ciepła Nr WCC/27/169/U/1/98/AP oraz na przesyłanie i dystrybucję ciepła Nr PCC/27/169/U/1/98/AP, w zakresie wnioskowanym przez Przedsiębiorcę.

z upoważnienia Prezesa
Urzędu Regulacji Energetyki
DYREKTOR Północnego
Oddziału Terenowego Urzędu
Regulacji Energetyki z
siedzibą w Gdańsku:
Miroslawa Szatybelko -
Połom

Gdańsk, dnia 23 lutego 2010 r.