

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Bogdan Pniewski

2442

UCHWAŁA Nr VIII/62/2011
Rady Gminy Sztutowo
z dnia 31 maja 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Sztutowo, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo przyjętego uchwałą nr XXII/139/97 Rady Gminy Sztutowo z dnia 26 lutego 1997 r. zmienionego uchwałą nr XXII/144/2004 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2004 r. oraz w związku z podjętą w dniu 25 września 2008 roku Uchwałą nr XVII/155/08 o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo uchwalonego przez Radę Gminy Sztutowo na mocy Uchwały nr V/26/07 z dnia 12 kwietnia 2007 r. uchwała, co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Zmiana planu obejmuje tereny określone w Uchwale nr XVII/155/08 Rady Gminy Sztutowo z dnia 25 września 2008 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo określonych w kartach terenu D.1-27RM i D.1-25R.
2. Granice zmiany planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 2

Integralną część uchwały stanowią:

1. Rysunki planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący Załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000 obejmujący teren objęty zmianą.
2. Załącznik nr 2 rozstrzygnięcie Rady Gminy Sztutowo w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany planu.
3. Załącznik nr 3 rozstrzygnięcie Rady Gminy Sztutowo w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar zmiany planu w granicach określonych Uchwałą nr XVII/155/08 z dnia 25 września 2008 r.
2. Akcencie architektonicznym – oznacza to wyróżnienie wskazanego miejsca w odniesieniu do wysokości bryły budynku oraz kompozycji elewacji czy odmiennego materiału itp.
3. Architekturze regionalnej - rozumie się przez to architekturę tego terenu charakteryzującą się: zabudową o

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

4. Dachy dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach o dwóch głównych połaciach dachowych symetrycznych względem siebie o nachyleniu 30-45 stopni z możliwością realizacji okien połaciowych, wystawek i z dopuszczeniem realizacji ścianki kolankowej o max wysokości do 1,2 m.
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. 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.
7. Elewacji prestiżowej – oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji winno posiadać wysokie walory architektoniczne i estetyczne.
8. Froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wyjście na teren.
9. Intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć ilość powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m².
10. Funkcjach mieszkaniowych - należy przez to rozumieć:
 - a) zabudowę zagrodową - budynki mieszkalne jednorodzinne budynki gospodarcze lub inwentarskie rodzinnych gospodarstwach rolnych lub rybackich,
 - b) zabudowę gospodarczą – przeznaczoną do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz plodów rolnych.
11. 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 izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnacje uważa się poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią

- wysokość w świetle większą niż dwa metry, za kondygnacje nie uznaje się nadbudówek nad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centralna wentylacja, klimatyzacja lub kotłownia.
12. Kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć każdą kondygnację, nie będącą kondygnacją podziemną.
 13. Linii rozgraniczającej przestrzenie publiczne – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny niezbędne pod: drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi takie jak place, chodniki, ścieżki rowerowe; zieleńce i tereny zieleni parkowej.
 14. 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.
 15. Maksymalnej zabudowie powierzchni działki - należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.
 16. Budowa – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.
 17. 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.
 18. 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.
 19. Obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowlę stanowiącą całość techniczno- użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiekt małej architektury.
 20. 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.
 21. 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,
 22. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
 23. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze.
 24. Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji uzupełniającej na określonym obszarze.
 25. 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).
 26. Terpie – należy przez to rozumieć teren sztucznie podwyższony dla usytuowania budynku na terenach zagrożonych powodzią.
 27. Uciążliwości – należy przez to rozumieć zespół bodźców wpływających na jakość środowiska, odniesioną do standardów ustanowionych w przepisach prawa.
 28. 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.
 29. Wysokości budynku – rozumie się przez to wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigu i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu, lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
 30. Wielkości powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to minimalny procent powierzchni działki, przeznaczony na wszelkie formy zieleni - typową powierzchnię biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: w 50% zieleni projektowaną na dachach budynków, trasach o powierzchni nie mniejszej niż 10 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 technicznej.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala

się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie wyżej wymienione punkty określone zostały w poszczególnych kartach terenu.

Na obszarze opracowania nie występują:

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

§ 5

Celem ustaleń zmiany planu jest:

1. Doprecyzowanie ustaleń zawartych w kartach terenu D.1-27RM i D.1-25R poprzez uszczegółowienie zapisów umożliwiających realizację zabudowy zagrodowej rolnej i rybackiej z towarzyszącą funkcją agroturystyczną zgodnie z ustaleniami zapisanymi w kartach terenu D.1-27RM/UT/ZZ i D.1-25RM/UT/ZZ oraz wyznaczenie pasa technicznego dla lokalizacji sieci i infrastruktury technicznej PI/ZZ.

§ 6

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

1. Funkcja zagrodowa rolna lub rybacka z towarzyszącą funkcją agroturystyczną D.1-27 RM/UT/ZZ, D.1-25 RM/UT/ZZ
2. Pas techniczny dla lokalizacji sieci i infrastruktury technicznej PI/ZZ
Funkcja towarzysząca:
- Komunikacja oznaczona symbolem 1KD.Z

§ 7

Ustalenia dotyczące komunikacji:

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o system dróg, w których wyróżnia się: a) ulicę o funkcji zbiorczej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD.Z, którą stanowić będzie docelowo projektowana obwodnica wsi;
2. Na terenie inwestycji dla nowej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach minimum:
 - a) dla zabudowy zagrodowej rolnej i rybackiej– 2 miejsce postojowe na 1 zagrodę;
 - b) dla pokoi gościnnych w zabudowie agroturystycznej – 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny.
3. Utrzymuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych.
4. Projektowana obwodnica wsi (droga 1KDZ) winna być zaprojektowana na rzędnej min. 2,20 nrm oraz tak, aby dla terenów położonych po jej północnej stronie stanowiła jednocześnie zabezpieczenie przed powodzią.
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) zabudowa o wybitnych walorach kulturowych;

- b) zachowany historyczny układ urbanistyczny wsi;
- c) dominanty w postaci zabytków przyrody oraz ciekawe wizualnie elementy zagospodarowania zieleni;
- d) zbiorniki i ciekły wód śródlądowych i otaczająca je zieleń;
- e) strefy ekspozycji widoków, dominant urbanistycznych i kompozycji przestrzennych.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- a) dostosowanie nowej zabudowy do walorów historycznych wsi;
- b) sieci dróg publicznych (zbiorczych, lokalnych i dojazdowych), wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- c) obiektów małej architektury;
- d) miejsca instalacji nośników reklamowych;
- e) zespoły zieleni wysokiej i niskiej.

§ 9

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

- a) Teren opracowania znajduje się w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, w parku i obszarze otuliny parku obowiązują te same zasady ochrony przyrody.
- b) Zmiana fragmentu zagospodarowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i planowanych w związku z nim inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na istniejące i planowane formy przyrody (w szczególności obszary Natura 2000 oraz chronione siedliska przyrodnicze). Ponadto ustala się na terenie opracowania:
 - c) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających w znaczny sposób równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu;
 - d) zakaz regulacji naturalnych cieków oraz stosunków wodnych;
 - e) zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych;
 - f) ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
 - g) dopuszczenie zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych;
 - h) sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 3,0 m od korony rowów melioracyjnych;
 - i) ochrona istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
 - j) zakaz zasypywania rowów melioracyjnych;
 - k) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - l) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach w granicach międzywala rzeki Wisły Królewieckiej, z wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych w szczegółowych ustaleniach planu;
 - m) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
 - n) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
 - o) możliwość budowy rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - p) 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 modernizowanych i nowoprojektowanych;
- b) zachowanie istniejących dominant kompozycji przestrzennych;

§ 11

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

1. Ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) Na terenie opracowania nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków
2. Na całym obszarze miejscowości Sztutowo, osady której powstanie datuje się na okres wczesnego średniowiecza, ustalona jest strefa ochrony archeologicznej, dla której obowiązuje w przypadku znaleziska procedura zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W strefie ochrony archeologicznej dopuszcza się inwestowanie pod określonymi warunkami:
 - a) zachowanie stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - b) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań 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 uzależniona się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - d) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony archeologicznej obowiązuje przeprowadzenie badań wyprzedzających proces przygotowania inwestycji; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum miesięcznym, wykonania badań archeologicznych oraz sporządzenia dokumentacji na koszt inwestora, w zakresie i rodzaju określonym w drodze decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 12

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- e) dopuszcza się (jeżeli ustalenia zawarte w kartach szczegółowych nie stanowią inaczej) umieszczenie nośników reklamowych, o wymiarach nie większych niż 1,5x1,5m, na terenach publicznych i prywatnych oraz na elewacjach budynków z wyjątkiem obiektów o posesji objętych ochroną zabytków;
- f) dopuszcza się umieszczanie reklam w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem uzyskania zgody od zarządcy drogi;
- g) zakaz umieszczania nośników reklamowych na obiektach o wartościach kulturowych oraz w odległości mniejszej niż 30m od w/w obiektów.
- h) Wszelkie nowe obiekty małej architektury (włączając obiekty tymczasowe) nie mogą wpływać degradująco na już istniejące walory krajobrazowe i architektoniczne, a w szczególności nie powinny zasłaniać otwarc widokowych na Żuławy Wiślane oraz rażąco odbiegać pod względem kolorystyki lub formy od istniejącej zabudowy.

§ 13

1. Ustala się, że obszar będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które znajdować się będą w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic poza pasem jezdni, wyjątek stanowi ulica projektowana – ze Stegny przez Sztutowo do Kątów Rybackich, przy której na terenach zabudowanych, wyznaczony został pas terenu przewidzianego pod infrastrukturę. Infrastruktura o której mowa powyżej dotyczy sieci:
 - a. elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej
 - b. wodociągowej,
 - c. kanalizacji sanitarnej,
 - d. kanalizacji deszczowej,
 - e. sieci szerokopasmowych oraz innej infrastruktury w telekomunikacji,
 - f. projektowanej sieci gazowej.
2. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu. Należy segregować odpady w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywozić poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywozić we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

§ 14

1. Na terenie opracowania, znajduje się pas ochrony brzegu morskiego (zarządzenie nr 4 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 3.12.2009 w sprawie określenia granicy pasa ochronnego brzegu morskiego na terenie gminy Sztutowo).
2. 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 oraz właściwą terytorialnie dyrekcją ochrony środowiska.

§ 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. z 2006 Nr 137 poz. 984 z późn. zm.).

1. Obowiązuje uregulowanie gospodarki ściekowej w myśl zasady „doprowadzenie wody z sieci komunalnej oznacza jednocześnie wymóg odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej” lub czasowo do szczelnych szamb i wywożenie po ich wypełnieniu przez służby specjalistyczne na oczyszczalnię ścieków.
 2. Występujący poziom zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi (podany przez Urząd Morski w Gdyni) wynosi 2,20 m nad poziom morza.
 3. 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 Sztutowo-Kobyła Kępa (1KD.Z) 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) 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./tereny oznaczone symbolami D.1-27RM/UT/ZZ i D.1-25RM/UT/ZZ/
 - 4) Obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego. Zwolnić od tego zakazu może jedynie w drodze decyzji właściwy organ (obecnie Marszałek Województwa).
- należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby zagwarantować ochronę brzegu rzeki, zapewnić bezpieczeństwo dla przeprowadzenia ewentualnej akcji powodziowej oraz nie naruszać trwale stosunków wód gruntowych.
2. Wskazane jest maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych nieprzepuszczalnych nawierzchni dla utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych tak, aby zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem.
 3. Na wałach przeciwpowodziowych zabrania się:
 - a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych;
 - b) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału;
 - c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby;
 - d) uszkodzenia darni lub innych umocnień.
- Zakazów, o których mowa, nie stosuje się do robót związanych z utrzymywaniem w sprawności technicznej wałów przeciwpowodziowych.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe dotyczą następujących kart terenu:

- karta terenu nr 1 – teren oznaczony symbolem D.1-27RM/UT/ZZ
- karta terenu nr 2 – teren oznaczony symbolem D.1-25RM/UT/ZZ
- karta terenu nr 3 – teren oznaczony symbolem PI

§ 16

1. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią

KARTA TERENU		
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	D.1-27RM/UT/ZZ	1
2. Powierzchnia	3,0360 ha (działki w granicach opracowania)	
3. Funkcja	1. Funkcja główna – zabudowa zagrodowa rolna lub rybacka, 2. Funkcja towarzysząca - agroturystyczna, 3. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Obowiązuje linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu.	
5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	1. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na min. 40% w tym udział zieleni wysokiej min. 10% w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej. 3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stosunków gruntowo-wodnych. 4. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny. 5. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem. 2. Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1. Przestrzeń publiczną ogranicza pierzeja zabudowy wzdłuż ulicy zbiorczej. 2. Elewację budynków zlokalizowanych wzdłuż dróg Sztutowo-Kobyła Kępa w perspektywie przy obwodnicy miejscowości Sztutowo stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej, biorąc powyższe pod uwagę elewacje frontowe zabudowy winny reprezentować wysokie walory architektoniczne i swoim wyglądem nawiązywać do tradycyjnej zabudowy Mierzei Wiślanej i Żuław. 3. W przypadku wygrodzienia działki należy dążyć do standaryzacji ogrodzeń. 4. Zakaz umieszczania nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności prowadzonej na danej posesji o rozmiarach nie przekraczających 1,5 m x 1,5 m.
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: a) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 20 %. b) Wysokość zabudowy: max 8,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym). c) Forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej. d) Wskazana lokalizacja tarasów w parterach budynku i balkonów lub loggii w poziomie piętra z uwzględnieniem detalu z drewna (balustrady zadaszenia). e) Kształt dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu 35° – 45°, z możliwością realizacji naczółków oraz lukarn lub okien połaciowych. f) Pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwieni i brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego. g) Poziom posadzki parteru (±0,00) dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej brzegu morskiego na wysokości min. 1,60 m n.p.m. h) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m. i) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82).
9. Dostępność, komunikacja parking	1. Dostęp do poszczególnych działek z drogi publicznej Sztutowo-Kobyła Kępa lub dróg wewnętrznych. 2. Miejsca postojowe realizować na terenie własnej działki, wielkość miejsc postojowych projektować w ilości wynikającej z funkcji (patrz § 7 pkt 2).
10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	1. Dopuszcza się podział działek przy zachowaniu min. wielkości działki 3500 m ² i przy zachowaniu dostępu do drogi publicznej Sztutowo-Kobyła Kępa lub dróg wewnętrznych. 2. Dopuszcza się podział wtórny terenu pod warunkiem bezpośredniego dostępu działki do drogi publicznej.

<p>11. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej</p>	<p>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. Preferowane ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła.</p>
<p>12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</p>	<p>1. Teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego – wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej oraz właściwą terytorialnie regionalną dyrekcją ochrony środowiska. 2. Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego art. 82), na roboty oraz czynności które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową należy uzyskać decyzję zwalniającą od Dyrektora właściwego terytorialnie Urzędu Morskiego. 3. Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego art. 40), na roboty oraz czynności które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową należy uzyskać decyzję zwalniającą od Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. 4. Wygrozdzenie od strony drogi Sztutowo - Kobyla Kępa winno reprezentować wysokie walory architektoniczne. Wyklucza się wygrozdzenie ze słupków betonowych i paneli betonowych. 5. Zgodnie z art. 85.1 pkt 4 i 85.3 Prawa Wodnego wykonywanie obiektów budowlanych, kopanie studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej wymaga zgody Marszałka województwa w drodze decyzji. 6. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby zagwarantować ochronę rzeki, zapewnić bezpieczeństwo dla przeprowadzenia ewentualnej akcji powodziowej oraz nie naruszać trwale stosunków wód gruntowych. 7. Wskazane jest maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych tak, aby zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem. 8. Zaleca się stosowanie w rolnictwie nowoczesnych i ekologicznych metod uprawy przy jednoczesnym stosowaniu zabiegów chroniących ziemię przed wyjałowieniem oraz ograniczenie dopływu substancji biogenych do wód powierzchniowych.</p>
<p>13. Stawka procentowa</p>	<p>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 D.1-27RM/UT/ZZ.</p>

Uwaga: Tracą moc ustalenia karty D.1-27RM uchwalone Uchwałą nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12.04.2007 r.

KARTA TERENU		
<p>1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej</p>	<p>D.1-25RM/UT/ZZ</p>	<p>2</p>
<p>2. Powierzchnia</p>	<p>4,6451 ha (działki w granicach opracowania)</p>	

3.Funkcja	<ol style="list-style-type: none">1. Funkcja główna – zabudowa zagrodowa rolna lub rybacka,2. Funkcja towarzysząca - agroturystyczna,3. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Obowiązuje linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu.
5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	<ol style="list-style-type: none">1. Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.2. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni całkowitej działki na min. 40% w tym udział zieleni wysokiej min.10% w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej.3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stosunków gruntowo-wodnych.4. Zasięg uciążliwości dla środowiska wynikający z prowadzonej działalności powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.5. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none">1. Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem.2. Utrzymanie rozplanowania rowów melioracyjnych
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	<ol style="list-style-type: none">1. Przestrzeń publiczną ogranicza pierzeja zabudowy wzdłuż ulicy zbiorczej.2. Elewację budynków zlokalizowanych wzdłuż dróg Sztutowo-Kobyła Kępa w perspektywie przy obwodnicy miejscowości Sztutowo stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej, biorąc powyższe pod uwagę elewacje frontowe budynków pensjonatowych winny reprezentować wysokie walory architektoniczne i swoim wyglądem nawiązywać do tradycyjnej zabudowy Mierzei Wiślanej i Żuław.3. W przypadku wygrodenia działki należy dążyć do standaryzacji ogrodzeń.4. Zakaz umieszczania nośników reklamowych za wyjątkiem szyldów dotyczących działalności prowadzonej na danej posesji o rozmiarach nie przekraczających 1,5 m x 1,5 m.
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: <ol style="list-style-type: none">1) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje:<ol style="list-style-type: none">a) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – max 20 %.b) Wysokość zabudowy: max 8,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym).c) Forma i wygląd architektoniczny budynku nawiązujący do stylu zabudowy regionalnej.d) Wskazana lokalizacja tarasów w parterach budynku i balkonów lub loggii w poziomie piętra z uwzględnieniem detalu z drewna (balustrady zadaszenia).e) Kształt dachu – dach dwuspadowy o nachyleniu 35° – 45°, z możliwością realizacji naczółków oraz lukarn lub okien połaciowych.f) Pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach czerwieni i brązu z wykluczeniem koloru niebieskiego i zielonego.g) Poziom posadzki parteru (±0,00) dla terenów znajdujących się w strefie ochronnej brzegu morskiego na wysokości min. 1,60 m n.p.m.h) Obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m.i) Zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82).

<p>9. Dostępność, komunikacja parking</p>	<p>1. Dostęp do poszczególnych działek z drogi publicznej Sztutowo-Kobyła Kępa lub dróg wewnętrznych. 2. Miejsca postojowe realizować na terenie własnej działki, wielkość miejsc postojowych projektować w ilości wynikającej z funkcji (patrz § 7 pkt 2).</p>
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem</p>	<p>1. Dopuszcza się podział działek przy zachowaniu min. wielkości działki 3500 m² i przy zachowaniu dostępu do drogi publicznej Sztutowo-Kobyła Kępa lub dróg wewnętrznych. 2. Dopuszcza się podział wtórny terenu pod warunkiem bezpośredniego dostępu działki do drogi publicznej.</p>
<p>11. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej</p>	<p>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. Preferowane ogrzewanie z ekologicznych źródeł ciepła.</p>
<p>12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</p>	<p>1. Teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego – wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej oraz właściwą terytorialnie regionalną dyrekcją ochrony środowiska. 2. Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego art. 82), na roboty oraz czynności które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową należy uzyskać decyzję zwalniającą od Dyrektora właściwego terytorialnie Urzędu Morskiego. 3. Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego art. 40), na roboty oraz czynności które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową należy uzyskać decyzję zwalniającą od Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. 4. Wygradzenie od strony drogi Sztutowo - Kobyła Kępa winno reprezentować wysokie walory architektoniczne. Wyklucza się wygradzenie ze słupków betonowych i paneli betonowych. 5. Zgodnie z art. 85.1 pkt 4 i 85.3 Prawa Wodnego wykonywanie obiektów budowlanych, kopanie studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej wymaga zgody Marszałka województwa w drodze decyzji. 6. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby zagwarantować ochronę rzeki, zapewnić bezpieczeństwo dla przeprowadzenia ewentualnej akcji powodziowej oraz nie naruszać trwale stosunków wód gruntowych. 7. Wskazane jest maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych tak, aby zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem. 8. Zaleca się stosowanie w rolnictwie nowoczesnych i ekologicznych metod uprawy przy jednoczesnym stosowaniu zabiegów chroniących ziemię przed wyjałowieniem oraz ograniczenie dopływu substancji biogennej do wód powierzchniowych.</p>
<p>13. Stawka procentowa</p>	<p>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 D.1-25RM/UT/ZZ.</p>

KARTA TERENU		
1. Numer i symbol jednostki urbanistycznej	PI/ZZ	3
2. Powierzchnia	0,4159 ha (działki w granicach opracowania)	
3. Funkcja	Funkcja główna – pas techniczny dla lokalizacji infrastruktury technicznej	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nie dotyczy.	
5. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego	Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	Nie dotyczy.	
8. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1. zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi urządzeń infrastruktury technicznej. 2. obowiązuje realizacja ścieżki rowerowej, pozostały pas terenu utrzymać w formie trawnika	
9. Dostępność, komunikacja parking	Nie ustala się.	
10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych miejscowym planem	Nie dotyczy.	
11. Zasady obsługi uzupełniającej / inżynierskiej	Teren przeznaczony do prowadzenia sieci: a) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej, b) wodociągowej, c) kanalizacji sanitarnej, d) kanalizacji deszczowej, e) sieci szerokopasmowych oraz innej infrastruktury w telekomunikacji, f) projektowanej sieci gazowej.	
12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej. 2. Teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego – wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej oraz z właściwą terytorialnie dyrekcją ochrony środowiska. 3. Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego art. 82), na roboty oraz czynności które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową należy uzyskać decyzję zwalniającą od Dyrektora właściwego terytorialnie Urzędu Morskiego. 4. Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego art. 40), na roboty oraz czynności które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową należy uzyskać decyzję zwalniającą od Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.	
13. Stawka procentowa	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 PI/ZZ .	

Uwaga: Tracą moc ustalenia karty D.1-25R uchwalone Uchwałą nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo z dnia 12.04.2007 r.

Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/62/2011
Rady Gminy Sztutowo
z dnia 31 maja 2011 r.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/62/2011
Rady Gminy Sztutowo
z dnia 31 maja 2011 r.

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

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sztutowo określonych w kartach terenu A-6U/M, A-27RM/U i A-6ZI w terminie od 04.03-25.03.2011 r. oraz w terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 08.04.2011 r. nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu.

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-6U/M, A-27RM/U i A-6ZI 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-6U/M, A-27RM/U i A-6ZI sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. W/w opracowanie dostępne jest w Referacie Budownictwa Urzędu Gminy Sztutowo.

2443

DECYZJA Nr OGD-4210-43(16)/2011/419/VIII/RS
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki
z dnia 16 września 2011 r.

Na podstawie art. 47 ust. 1 i 2 oraz art. 23 ust. 2 pkt 2 i 3, w związku z art. 30 ust. 1 i art. 45 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku ECO Malbork Sp. z o.o. z siedzibą w Malborku, zwanej w dalszej części decyzji „Przedsiębiorstwem”, postanawiam

- 1) zatwierdzić taryfę dla ciepła ustaloną przez Przedsiębiorstwo, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji,
- 2) ustalić okres obowiązywania taryfy do dnia 30 września 2012 r.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 61 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, na wniosek Przedsiębiorstwa posiadającego koncesje na:

- wytwarzanie ciepła Nr WCC/326/419/U/OT-1/98/AR z dnia 26 października 1998 r., zmienioną późniejszymi decyzjami,
- przesyłanie i dystrybucję ciepła Nr PCC/337/419/U/OT-1/98/AR z dnia 26 października 1998 r., zmienioną późniejszymi decyzjami,

w dniu 22 czerwca 2011 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia ósmej taryfy dla ciepła ustalonej przez Przedsiębiorstwo.

W trakcie postępowania administracyjnego Przedsiębiorstwo zostało wezwane przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, zwanego dalej „Prezesem URE”, do złożenia stosownych wyjaśnień i uwierzytelnionych dokumentów, co uczyniło.

Zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz.

625 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą – Prawo energetyczne”, przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje ustalają taryfy dla paliw gazowych i energii, które podlegają zatwierdzeniu przez Prezesa URE oraz proponują okres ich obowiązywania. Przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje przedkładają Prezesowi URE taryfy z własnej inicjatywy lub na żądanie Prezesa URE.

W trakcie postępowania administracyjnego, na podstawie zgromadzonej dokumentacji ustalono, że Przedsiębiorstwo opracowało taryfę zgodnie z zasadami określonymi w art. 45 ustawy – Prawo energetyczne oraz z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2010 r. Nr 194, poz. 1291), zwanego w dalszej części decyzji „rozporządzeniem taryfowym”.

Ustalone przez Przedsiębiorstwo ceny i stawki opłat zostały skalkulowane na podstawie uzasadnionych planowanych przychodów ze sprzedaży ciepła, pokrywających uzasadnione roczne koszty prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zaopatrzenia w ciepło wraz z uzasadnionym zwrotem z kapitału zaangażowanego w tę działalność oraz planowane roczne koszty modernizacji i rozwoju (§ 11 rozporządzenia taryfowego). Podstawą ustalenia kwoty uzasadnionych kosztów planowanych były wielkości, określone zgodnie z § 12 rozporządzenia taryfowego. Na poziom cen i stawek opłat mają wpływ przede wszystkim koszty paliw i amortyzacji.

Okres obowiązywania taryfy dla ciepła został ustalony zgodnie z wnioskiem Przedsiębiorstwa.

W tym stanie rzeczy Prezes URE orzekł, jak w sentencji.

POUCZENIE

- 1) Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu