

WYPIS I WYRYS

Z

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SZTUTOWO, Gmina Sztutowo

Uchwalonego uchwałą Nr V/26/07 Rady Gminy Sztutowo w dniu 12.04.2007 roku, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 8 czerwca 2007r. Nr 105, poz. 1711.

Wypis i wyrys dotyczy terenu obejmującego obszar ulicy Bukowej w miejscowości Sztutowo, gmina Sztutowo.

Z up. Wójt Gminy

Barbara Modzelewska
Sekretarz Gminy

Wypis i wyrys sporządzono dla jednostki samorządu terytorialnego – Gminy Sztutowo
Dla jednostek samorządu terytorialnego czynność urzędowa zwolniona jest z opłaty skarbowej - art. 7 pkt 3, ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2006 r. Nr 225 poz. 1635).

URZĄD GMINY

2-110 Sztutowo, ul. Gdańska 55
tel. /55/ 247 81 51, 247 81 52
247 83 24 fax /55/ 247 83 98
woj. pomorskie

ROZDZIAŁ I

Ustalenia podstawowe.

SEKRETARZ GMINY

Barbara Modzelewska

podpis i pieczęć

§ 1

4. Uchwała się Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Sztutowo w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.
5. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu załączniku nr 1a i 1b.
6. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu: w tym nr 1a, rysunek w skali 1: 2000 obejmujący obszar zainwestowany wsi Sztutowo i nr 1b, rysunek w skali 1:5000, obowiązujące w zakresie określonym w uchwale i na rysunkach;
 - 2) załącznik nr 2 – sposób rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - o sposobie realizacji i terminów finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
7. Rada Gminy Sztutowo stwierdza, że ustalenia niniejszego planu są zgodne ze „Studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Gm. Sztutowo uchwalonego uchwałą nr XXII/134/97 Rady Gminy Sztutowo z dnia 26 lutego 1997 r. zmienionego uchwałą nr XXII/144/04 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30. listopada 2004 r.

§ 2

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Akcencie architektonicznym** – oznacza to wyróżnienie wskazanego miejsca w odniesieniu do wysokości bryły budynku oraz kompozycji elewacji czy odmiennego materiału itp.
2. **Architekturze regionalnej** – rozumie się przez to architekturę tego terenu charakteryzującą się zastosowaniem „muru pruskiego”, 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 prostopadłe do kalenicy głównej itp.
3. **Działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu oraz funkcji magazynowej.
4. **Działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
5. **Elewacji prestiżowej** – oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji winno posiadać wysokie walory architektoniczne i estetyczne.
6. **Intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m².
7. **Inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
8. **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.
9. **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.
10. **Modernizacji** – w zakresie pojęciowym „modernizacja” mieści się remont, rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu.
11. **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.
12. **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.
13. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – oznacza to linię zabudowy, której nie można przekroczyć, a która określa teren pod zabudowę wewnątrz działki.
14. **Obiekcie** - należy przez to rozumieć jednostkę gospodarczą lub zespół jednostek stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej.
15. **Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
16. **Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię podziałów wewnętrznych terenu na działki o jednorodnym przeznaczeniu.
17. **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.

18. **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, a znajdujące na tym terenie obiekty, oraz ich pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
19. **Parku leśnym** – oznacza to adaptację istniejącego lasu do udostępnienia go pieszym i rowerzystom, wzmocnienie nawierzchni dla ochrony systemu korzeniowego drzew na udostępnionych istniejących duktach leśnych, ustawieniu ławek, koszy na śmieci oraz oświetlenia.
20. **Powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnię biologicznie czynną stanowią tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Nie uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych.
21. **Przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
22. **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
23. **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).
24. **Terpie** – należy przez to rozumieć teren sztucznie podwyższony dla usytuowania budynku na terenach zagrożonych powodzią.
25. **Uciążliwości** – należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska.
26. **Usługach** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe, służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła, z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych.
27. **Ustalonej 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.

§ 3

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 są w Rozdziale II, Ustalenia szczegółowe, zapisane w poszczególnych kartach terenu, których numeracja odpowiada numeracji na rysunku planu.

Na obszarze opracowania nie występują:

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

§ 4

Ustala się, że głównymi funkcjami terenu dla obszaru objętego planem są:

1. Funkcja mieszkaniowa.
2. Funkcja turystyczno – rekreacyjna.
3. Funkcja usług podstawowych.
4. Funkcje ochronne, realizowane zgodnie z warunkami, o których mówią ustalenia szczegółowe zawarte w karcie terenu.

Zgodność Odpisu - Wyciągu
z oryginałem stwierdzam
Sztutowo, dnia 20.01.2010.
podpis i pieczęć

URZĄD GMINY
2-110 Sztutowo, ul. Gdańska 55
tel./55/ 247 81 51, 247 81 52
247 83 24 fax/55/ 247 83 96
woj. pomorskie

SEKRETARZ GMINY

Barbara Modzelewska

§ 5

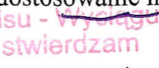
Ustalenia dotyczące komunikacji:

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o system dróg, w których wyróżnia się:
 - 1) ulicę o funkcji **zbiorczej** oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDZ**, którą stanowić będzie docelowo projektowana obwodnica wsi;
 - 2) ulicę o funkcji **głównej** oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KDG** (droga powiatowa nr 09103) i **4KDG** (w ciągu drogi powiatowej nr 09171), które stanowią ul. Morska i część ul. Gdańskiej;
 - 3) ulicę o funkcji **zbiorczej** oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDZ** (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 501) które stanowią część ul. Gdańskiej i ul. Zalewowa oraz **5KDG** (w ciągu drogi powiatowej nr 09173);
 - 4) ulicę o funkcji **lokalnej** oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDL**, które stanowią ulice: Kanałowa, Krótka, Leśna, Obozowa, Szkolna, Jagodowa, Bursztynowa, Przemysłowa oraz ul. projektowana na kierunku północ - południe;
 - 5) ulicę o funkcji **dojazdowej** oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDD**;
 - 6) ulicę **pieszo – jezdne** oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDX**;
 - 7) oraz ulicę **wewnętrzne** oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW**.
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:
 - 1) dla usług biur i handlu – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków, nie mniej jednak niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
 - 2) dla gastronomii - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;
 - 4) dla terenów rekreacji i sportu – 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników;
 - 5) dla zabudowy pensjonatowej i hoteli – 1 miejsce na 3 łóżka;
 - 6) dla pokoi gościnnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny;
 - 7) dla budynków wielorodzinnych – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
 - 8) dla zakładów produkcyjnych i rzemiosła – 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
 - 9) dla pola namiotowego – 1 miejsce parkingowe na 1 namiot.
3. Minimalna szerokość ścieżek rowerowych wynosi 1,6 m dla ścieżki jednokierunkowej oraz 2,0 m dla ścieżki dwukierunkowej.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych i leśnych.
5. Utrzymuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych, chyba że projektowana jest korekta zjazdu zaznaczona na rysunku planu.
6. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań i urządzeń, przebiegające po terenach prywatnych.
7. Wszystkie drogi projektowane na nowych terenach, z wyjątkiem obwodnicy Stegna - Krynica Morska, winny być projektowane tak, aby rzędna nawierzchni (w osi jezdni) była równa lub wyższa niż 1,0 m n.p.m.
8. Projektowana obwodnica wsi (droga 1KDZ) winna być zaprojektowana na rzędnej min. 2,20 n.p.m. oraz tak, aby dla terenów położonych po jej północnej stronie stanowiła jednocześnie zabezpieczenie przed powodzią.
9. Przy przebudowie drogi powiatowej Sztutowo – Grochowo należy dostosować wysokość w osi nawierzchni do poziomu min. 2,20 m n.p.m.
10. Nowe ogrodzenia od strony dróg sytuować w linii rozgraniczającej drogę lub na terenie własnej działki.
11. Dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych w planie, jeżeli będą one zapewniały dojazd do poszczególnych wydzielonych działek.
12. Wprowadzenie zmiany funkcji i klasyfikacji dróg oraz ich parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi nie jest sprzeczne z planem.
13. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi i na warunkach przez niego określonych.

§ 6

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
 - 1) teren byłego obozu zagłady obecnie „Muzeum Stutthof”;
 - 2) zabudowa zabytkowa wpisana do rejestru zabytków;
 - 3) zabudowa o wybitnych walorach kulturowych;
 - 4) zachowany historyczny układ urbanistyczny wsi;
 - 5) dominanty w postaci zabytków przyrody oraz ciekawe wizualnie elementy zagospodarowania zieleni;
 - 6) zbiorniki i cieki wód śródlądowych i otaczająca je zieleń;
 - 7) strefy ekspozycji widoków, dominant urbanistycznych i kompozycji przestrzennych.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - 1) dostosowanie nowej zabudowy do walorów historycznych wsi;

Zgodność Odpisu - 
z oryginałem stwierdzam
Sztutowo, dnia 20.01.2010
podpis i pieczęć

URZĄD GMINY
32-110 Sztutowo, ul. Gdańska 55
tel. /55/ 247 81 51, 247 81 52
247 83 24 fax /55/ 247 83 96
woj. pomorskie

SEKRETARZ GMINY

Barbara Modzelewska

- 2) sieci dróg publicznych (zbiorczych, lokalnych i dojazdowych), wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) miejsca instalacji nośników reklamowych;
- 5) zespoły zieleni wysokiej i niskiej.

§ 7

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) W granicach opracowania znajduje się obszar Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, oraz projektowany obszar Natura 2000- ostoja siedliskowa PLH 280007 „Zalew Wiślany” – granice oznaczono na załączniku nr 1a i 1b w obszarze parku obowiązują zasady ochrony przyrody oraz zakaz ustawiania reklam.

Ponadto ustala się na terenie opracowania:

- 2) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji naruszających w **znaczny sposób** równowagę przyrodniczą i naturalne walory terenu;
- 3) ochrona istniejących zespołów leśnych;
- 4) zakaz regulacji naturalnych cieków oraz stosunków wodnych;
- 5) zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych;
- 6) ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
- 7) dopuszczenie zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych;
- 8) zachowanie, konserwacja i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż drogi wojewódzkiej, w przypadku konieczności utrzymania bezpieczeństwa ruchu dopuszcza się wycinkę drzew przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 9) przy terenach przyłazowych lokalizacja urządzonych miejsc obsługi turystów, realizacja obiektów publicznych (w których m.in. znajdują się toalety, prysznice i przebieralnie), ustawienie pojemników na odpady stałe;
- 10) sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 3,0 m od korony rowów melioracyjnych;
- 11) ochrona istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
- 12) zakaz zasypywania rowów melioracyjnych;
- 13) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 14) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach w granicach międzywala rzeki Wisły Królewieckiej, z wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych w szczegółowych ustaleniach planu;
- 15) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
- 16) zakaz budowy zakładów i obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 17) zakaz budowy obiektów i zakładów o szkodliwym wpływie na środowisko;
- 18) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 19) możliwość budowy rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 20) możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8

1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych zabudowy w obiektach modernizowanych i nowoprojektowanych;
- 2) zachowanie istniejących dominant kompozycji przestrzennych;
- 3) zachowanie i ochronę zwartych kompleksów leśnych.

§ 9

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

1. Ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podlegają **obiekty wpisane do rejestru zabytków**:

- 1) teren byłego obozu koncentracyjnego Stutthof wraz z zabudowaniami i układem drożnym; układem zieleni i pozostałościami urządzeń obozowych; nr wpisu do rejestru zabytków: 214/92 z dnia 19.02.1992 r.;
- 2) budynek mieszkalny wraz z budynkiem gospodarczym ul. Gdańska 31; nr wpisu do rejestru zabytków: 231/92 z dnia 18.11.1992 r.;
- 3) budynek dawnej szkoły wraz z budynkiem gospodarczym ul. Szkolna 13b; nr wpisu do rejestru zabytków: 235/92 z dnia: 27.10.1992 r.;
- 4) most drogowy zwodzony na Wiśle Królewieckiej w ciągu drogi nr 09171; nr wpisu do rejestru zabytków: 471/95 z dnia 03.07.1995 r.

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują:

- 1) zachowanie układu przestrzennego ujętego w rejestrze zabytków;
- 2) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności;
- 3) ochrona substancji obiektów: bryły, formy architektonicznej, historycznego układu wnętrza, detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachowego, kolorystyki oraz stosowania odpowiednich materiałów budowlanych (dla dopuszczonych działań budowlanych poniżej w pkt. 4.);

Zgodność Odpisu
z oryginałem stwierdzam
Sztutowo, dnia 20.01.2010 r.
podpis i pieczęć

32-110 Sztutowo, ul. Gdańska 5t
tel. /55/ 247 81 51, 247 81 52
247 83 24 fax /55/ 247 83 96
woj. pomorskie

SEKRETAZ GMINY

Barbara Modzelewska

- 4) uzyskanie pozwolenia konserwatora w formie decyzji administracyjnej dla wszelkich prac budowlanych, nowych podziałów geodezyjnych oraz zmian sposobu użytkowania obiektu lub zespołu obiektów;
- 5) utrzymywanie obiektu w dobrym stanie technicznym;
- 6) wycinka i prace pielęgnacyjne drzewostanu, a także nowe nasadzenia komponowane, wymagają pozwolenia w formie decyzji administracyjnej wydanej przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Na obszarze miejscowości Sztutowo w obrębie ulic Zalewowej i Szkolnej (jak pokazano na rysunku planu) ustanawia się **strefę ochrony konserwatorskiej „A”**. Do podstawowych działań w strefie „A” należą:
 - 1) zachowanie rozplanowania ulic i placów, z zachowaniem szerokości, linii historycznej zabudowy i wysokości ścian;
 - 2) zachowanie historycznych podziałów działek;
 - 3) restauracja budynków zabytkowych i budynków o lokalnej wartości kulturowej;
 - 4) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji);
 - 5) zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków i ujętymi w ewidencji;
 - 6) ograniczanie i docelowa eliminacja ciężkiego (tranzytowego) ruchu kołowego;
 - 7) w przypadku podjęcia jakiegokolwiek działania na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu, obowiązuje występowanie o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 8) dopuszcza się odstępstwo od w/w ustaleń po uzyskaniu zgody właściwego organu ochrony zabytków.
3. Ustanawia się **strefę 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:
 - 1) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 2) restauracja i modernizacja obiektów zabytkowych z dostosowaniem ich współczesnej funkcji do ich wartości zabytkowej;
 - 3) dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali i bryły do zabudowy historycznej;
 - 4) wykorzystanie w nowo wznoszonych obiektach tradycyjnych, charakterystycznych dla regionu materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych;
 - 5) zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania historycznego;
 - 6) opiniowanie wszelkich poczyną inżynierskich, budowlanych i innych przez służbę ochrony zabytków;
 - 7) właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, z wyprzedzeniem minimum miesięcznym, w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.
4. Wokół terenu dawnego obozu koncentracyjnego KL Stutthof, ustanawia się strefę ochronną tak, jak zaznaczono na rysunku planu - załączniku nr 1a, na terenie której istnieje wymóg uzyskania, przed pozwoleniem na budowę, pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac modernizacyjnych i inwestycyjnych lokalizowanych w strefie.
5. Na obszarze opracowania wyznacza się stanowiska archeologiczne. Obowiązuje:
 - 1) zachowanie stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stanowiącego ślad osady pradziejowej i osadnictwa średniowiecznego, dla którego wyznacza się strefę ochrony, oznaczonej na rysunku planu symbolem „A- OW”;
 - 2) zachowanie stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem „OW”.
6. 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:
 - 1) zachowanie stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 2) 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;
 - 3) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 4) 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.

Zgodność Odpisu - Wynagru
z oryginałem stwierdzam

Sztutowo, dnia 20.09.2010 r.
podpis i pieczęć

URZĄD GMINY
82-110 Sztutowo, ul. Gdańska 55
tel. /55/ 247 81 51, 247 81 52
247 83 24 fax /55/ 247 83 96
woj. pomorskie

SEKRETARZ GMINY
Barbara Modzelewska

7. Dla obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych do indywidualnej ochrony oraz wpisanych do ewidencji konserwatora zabytków ustala się:

SPIS OBIEKTÓW
znajdujących się w ewidencji WKZ

adres		obiekt	czas powstania	- wiek	
ul. Gdańska	23a	Kościół parafialny pw. Św. Wojciecha.	19	pół	
ul. Gdańska	1	dom mieszkalny	20	p	
ul. Gdańska	3	dom mieszkalny	20	2 poł.	
ul. Gdańska	4	dom mieszkalny	20	p	
ul. Gdańska	5	dom mieszkalny	20	p	lata 20
ul. Gdańska	6	dom mieszkalny	20	p	lata 20
ul. Gdańska	7	dom mieszkalny	20	p	lata 20
ul. Gdańska	8	dom mieszkalny	19	p	3 ćw.
ul. Gdańska	9	dom mieszkalny	20	p	lata 20
ul. Gdańska	11	dom mieszkalny	20	p	lata 20
ul. Gdańska	13	dom mieszkalny	20	p	lata 20
ul. Gdańska	14	dom mieszkalny	20	p	
ul. Gdańska	16	dom mieszkalny	20	p	
ul. Gdańska	17	dom mieszkalny	20	p	
ul. Gdańska	18	dom mieszkalny	19		3 ćw.
ul. Gdańska	26	dom mieszkalny	19		3 ćw.
ul. Gdańska	27	dom mieszkalny	19		3 ćw.
ul. Gdańska	29	dom mieszkalny	19	p	4 ćw.
ul. Gdańska	28	dom mieszkalny	20	p	
ul. Gdańska	31	dom mieszkalny	20	p	1.20 PSOZ-534/79/92*
ul. Gdańska	33	dom mieszkalny	19	w	4 ćw.
ul. Gdańska	35	dom mieszkalny	20	p	
ul. Gdańska	36	budynek gospodarczy	20	p	
ul. Gdańska	39	dom mieszkalny	19	p	4 ćw.
ul. Gdańska	39	budynek gospodarczy	20	p	
ul. Gdańska	41	dom mieszkalny	19		4 ćw.
ul. Gdańska	43	dom mieszkalny	19	3 ćw.	
ul. Gdańska	45	dom mieszkalny	20	p	
ul. Gdańska	47	dom mieszkalny	19		3 ćw.
ul. Gdańska	51	dom mieszkalny	19	p	3 ćw.
ul. Gdańska	53	dom mieszkalny	20	p	
ul. Gdańska	55	budynek Urzędu Gminy	20		1 ćw.
ul. Gdańska	57	dom mieszkalny, sklep	20		lata 30
ul. Gdańska	57	budynek użyteczności pub. dom mieszkalny	20	p	
ul. Gdańska	61	dom mieszkalny	20	w	lata 20
ul. Gdańska	65	dom wielorodzinny	19		3 ćw.
ul. Gdańska	65	budynek mieszkalno - usługowy	20		
ul. Kolejowa	2	dom mieszkalny	19		3 ćw.
ul. Kolejowa	5	dom mieszkalny	20		lata 20
ul. Kolejowa	6	dom mieszkalny	20	p	
ul. Kolejowa	4	dom mieszkalny	20	p	
ul. Krótka	3	budynek gospodarczy	20		lata 20
ul. Krótka	4	dom mieszkalny	20		lata 20
ul. Krótka	4	budynek gospodarczy	20		lata 20
ul. Leśna	1	dom mieszkalny	20	p	
ul. Leśna	2	dom mieszkalny	20	p	
ul. Leśna	7	dom mieszkalny	20	p	
ul. Leśna	9	dom mieszkalny	20	p	
ul. Leśna	11	dom mieszkalny	20	p	
ul. Leśna	13	dom mieszkalny	20	p	
ul. Leśna	4	dom mieszkalny	19	p	
ul. Morska	1 (6)	dom mieszkalny	20		lata 20 - 30
ul. Muzealna	6	d. budynek komendantury bud. administracyjny Muzeum Stutthof	20	1940 - 41	PSOZ - 534/5/92*

Zgodnie z opisem wyciągnięty z oryginałem stwierdzam

Sztutowo, dnia 20.01.2010.

podpis i pieczęć

URZĄD GMINY

82-110 Sztutowo, ul. Gdańska 55

tel. /55/ 247 81 51, 247 81 52

247 83 24 fax /55/ 247 83 96

woj. pomorskie

SEKRETARZ GMINY

Barbara Modzelewska

ul. Muzealna	2	d. willa komendanta KL> Stutthof	20	1940 - 1942	PSOZ - 534/5/92*
		mieszkalny			
ul. Muzealna	4	dom mieszkalny	20	1940 - 1941	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	brama w wjazdowa Muzeum Stutthof	20	1940 - 1941	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	Wieża strażnicza II. Muzeum Stutthof	20	1939	PSOZ - 534/5/92
ul. Muzealna	2 - 6	ogrodzenie Muzeum Stutthof i bud. przyległych	20	1940 - 1941	PSOZ - 534/5/92
ul. Muzealna	6	brama Nowego Obozu Muzeum Stutthof	20	1942 - 43	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	d. wartownia obozu Muzeum Stutthof	20	1940 - 1941	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	d. brama śmierci b. obozu, Muzeum Stutthof	20	1939	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	budynek krematorium obozowego, Muzeum Stutthof	20	1942 - 43	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	komora gazowa, muzeum Stutthof	20	1943	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	barak administracyjny, Muzeum Stutthof	20	1940	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	d. budynek komendantury bud. administracyjny Muzeum Stutthof	20	1940 - 41	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	barak 8 i 8a muzeum Stutthof	20	1939 - 40	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	blok kobiecy Muzeum Stutthof mieszkalny	20	1939 - 1940	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	Barak - kantyna Muzeum Stutthof	20	1940 - 1941	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	zabud. Nowego Obozu Muzeum Stutthof	20	1942 - 43	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	budynek gospodarczy	20	1940 - 41	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	budynek gospodarczy - stolarnia. Muzeum Stutthof	20	1940 - 41	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	garaże i bud. gospod. Muzeum Stutthof	20	1940 - 41	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	budynek ogrodnictwa Muzeum Stutthof	20	1940 - 41	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	bunkier I muzeum Stutthof	20	1940 - 41	PSOZ - 534/5/92*
ul. Muzealna	6	bunkier II muzeum Stutthof	20	1940 - 41	PSOZ - 534/5/92*
ul. Obozowa	1	dom mieszkalno - gospodarczy	20	l.30	
ul. Obozowa	2	dom mieszkalny	20	l.30	
ul. Obozowa	2	budynek gospodarczy	20	p	
ul. Obozowa	3	dom mieszkalny	20	p	
ul. Obozowa	4	dom mieszkalny	20	p	
ul. Obozowa	5	dom mieszkalny	20	p	
ul. Obozowa	6	dom mieszkalny	20	p	
ul. Obozowa	8	dom mieszkalny	19	k	
ul. Obozowa	9	stodoła	19	poł.	
ul. Obozowa	10	Urząd Morski	20	l.20	
ul. Obozowa	19	budynek gospodarczy	20	l.20	
ul. Obozowa	11	dom mieszkalny	19	3 ćw.	
ul. Obozowa	12	dom mieszkalny	20	p	
ul. Obozowa	12	budynek gospodarczy	20	p	
ul. Obozowa	13	dom mieszkalny	20	w	
ul. Obozowa	14	dom mieszkalny	20	p	
ul. Obozowa	15	dom mieszkalny	20	p	
ul. Obozowa	17	dom mieszkalny	20	p	
ul. Obozowa	25	dom mieszkalny	20	p	
ul. Obozowa	2	dom mieszkalny	20	p	
ul. Polna	2	dom mieszkalny	19	k	
ul. Polna	3	dom mieszkalny	19	k	
ul. Polna	4	dom mieszkalny z bud. gospod.	20	l.30	
ul. Polna	5	dom mieszkalny	20	l.30	
ul. Szkolna	1	dom mieszkalny	20	1 poł.	
ul. Szkolna	3	dom mieszkalny	20	p.	
ul. Szkolna	5	dom mieszkalny	20	1 poł.	

Zgodność Odpisu - Wyciągu
z oryginałem stwierdzam
Sztutowo, dnia 20.01.2010 r.
podpis i pieczęć

URZĄD GMINY
82-110 Sztutowo, ul. Gdańska 5
tel. /55/ 247 81 51, 247 81 52
247 83 24 fax /55/ 247 83 90
woj. pomorskie

SEKRETARZ GMINY

Barbara Modzelewska

ul. Szkolna	7	dom mieszkalny	19	4 ćw.	
ul. Szkolna	10	dom mieszkalny	20	p	
ul. Szkolna	12	dom mieszkalny - ruina po pożarze	19	4 ćw.	
ul. Szkolna	13	dom mieszkalny	20	p	
ul. Szkolna	13b	Budynek dawnej szkoły z budynkiem gospodarczym	19	1897	PSOZ 534/75/92*
ul. Szkolna	14	pocztą	20	p	
ul. Szkolna	15	dom mieszkalny	20	p	
ul. Szkolna	16	dom mieszkalny	19	poł.	
ul. Szkolna	17	dom mieszkalny	19	k	
ul. Szkolna	19	dom mieszkalny	20	p	
ul. Szkolna	21	dom mieszkalny	20	p	
ul. Szkolna	22	dom mieszkalny	20	p	
ul. Szkolna	23	dom mieszkalny	20	1 ćw.	
ul. Szkolna	23	budynek gospodarczy	20	p	
ul. Szkolna	25	dom mieszkalny	20	p	
ul. Szkolna	27	dom mieszkalny	19	k	
ul. Szkolna	31	dom mieszkalny	20	p	
ul. Szkolna	33	dom mieszkalny	20	p	
ul. Szkolna	37	dom mieszkalny	19	4 ćw.	
ul. Szkolna	40	dom mieszkalny - ruina	19	3 ćw.	
ul. Szkolna	46	dom mieszkalny	20	p	
ul. Szkolna	48	dom mieszkalny	19	3 ćw.	
ul. Szkolna	48	budynek gospodarczy	19	3 ćw.	
ul. Szkolna	50	dom mieszkalny	20	p	
ul. Szkolna	54	dom mieszkalny	20	l.20	
ul. Kanałowa	5	budynek przemysłowy wł. AWRSP	20	p	
ul. Kanałowa		bud. gospod. wł. AWRSP	20	l. 40	
ul. Gdańska		Most zwodzony Zarząd Dróg Powiatowych Nowy Dwór Gd.	20	1934	PSOZ/V/2002/95*
ul. Zalewowa	2	dom mieszkalny, wielorodzinny			
ul. Zalewowa	5	dom mieszkalny			
ul. Zalewowa	8	dom mieszkalny			
ul. Zalewowa	9	dom mieszkalny			
ul. Zalewowa	10	dom mieszkalny			
ul. Zalewowa	15	dom mieszkalny			
ul. Zalewowa	17	dom mieszkalny			
ul. Zalewowa	19	dom mieszkalny			
ul. Zalewowa	21	dom mieszkalny			
ul. Zalewowa	23	dom mieszkalny			
ul. Zaulek	1	dom mieszkalny			
ul. Zaulek	14	dom mieszkalny			
ul. Przemysłowa	2	budynek administracyjno - mieszkalny			
ul. Przemysłowa	2	budynek administracyjno - magazynowy			

*obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

- Dla w/w obiektów (poza obiektami wpisanymi do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) należy prowadzić kartę ewidencyjną, w której należy w zależności od stanu zachowania – objąć ochroną albo całą bryłę obiektu z wyłączeniem wnętrza, albo tylko zachowane fragmenty, jak dekoracyjne werandy czy ganki wejściowe.
- Dla obiektów tych obowiązuje utrzymanie ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Dopuszcza się odstępstwo od niektórych ustaleń tego paragrafu po uzyskaniu zgody właściwego organu ochrony konserwatorskiej.

§ 10

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- umieszczanie obiektów małej architektury, takiej jak kosze na śmieci i ławeczki, możliwe jest za zgodą właściciela lub zarządcy terenu;

Zgodność Odpisu - Wyciągu
z oryginałem stwierdzam
Sztutowo, dnia 20.01.2010 r.
podpis i pieczęć

SEKRETARZ GMINY
Barbara Modzelewska

URZĄD GMINY
62-110 Sztutowo, ul. Gdańska 5
tel. /55/ 247 81 51, 247 81 52
247 83 24 fax /55/ 247 83 90
woj. pomorskie

- 2) realizacja małej architektury, takiej jak fontanny, scena, słupy reklamowe itp. tylko na podstawie opracowanych dokumentacji projektowych oraz projektów zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych (120 dni) obiektów handlowo-usługowych za zgodą organu gminy i właściciela terenu;
- 4) obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy, po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy uporządkować na koszt inwestora;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych, słupowych i liniowych, po uprzednim uzgodnieniu lokalizacji obiektu z właścicielem działki oraz odpowiednim zabezpieczeniu tych urządzeń;
- 6) dopuszcza się (jeżeli ustalenia zawarte w kartach szczegółowych nie stanowią inaczej) umieszczanie nośników reklamowych, o wymiarach nie większych niż 1,5x1,5m, na terenach publicznych i prywatnych, ogrodzeniach oraz na elewacjach budynków z wyjątkiem obiektów o posesji objętych ochroną zabytków;
- 7) dopuszcza się umieszczanie reklam w liniach rozgraniczających drogi, pod warunkiem uzyskania zgody od zarządcy drogi;
- 8) zakaz umieszczania nośników reklamowych na obiektach o wartościach kulturowych oraz w odległości mniejszej niż 30m od w/w obiektów.

§ 11

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 dotyczy sieci:
 - 1) elektroenergetycznej przesyłowej i oświetleniowej;
 - 2) wodociągowej;
 - 3) kanalizacji sanitarnej;
 - 4) kanalizacji deszczowej;
 - 5) projektowanej sieci gazowej.
2. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywać (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.

§ 12

1. Na obszarze opracowania, znajduje się pas techniczny brzegu morskiego (oznaczony na rysunku planu). Pas techniczny stanowi strefę bezpośredniego oddziaływania morza i lądu. Jest obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. W pasie technicznym obowiązuje:
 - 1) zakaz zabudowy tymczasowej w tym sezonowej;
 - 2) dopuszcza się zabudowę wyznaczoną w planie miejscowym;
 - 3) adaptuje się istniejącą zabudowę stałą;
 - 4) dopuszcza się budowę ochrony brzegu, budowle i systemy ochrony przeciwpowodziowej.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. 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.

§ 13

Na terenach zagrożonych powodzią obowiązują przepisy Ustawy z dn. 18.07.2001 r.- **Prawo Wodne** (z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 29.11.2002 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. Nr 212 poz.1799).

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. 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) w międzywalu rzeki Wisły Królewieckiej, w którym zabrania się wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią; na terenie opracowania w strefie międzywała dopuszcza się lokalizowanie, w wyznaczonych na planie miejscach, urządzeń związanych z turystyką wodną, na zasadach ustalonych z właściwym zarządcą (obecnie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej);

- b) 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).
7. 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).
8. Gospodarstwa rolne związane z produkcją zwierząt muszą posiadać szczelną płytę na przechowanie obornika oraz szczelny pojemnik na przechowywanie gnojowicy.

§ 14

1. Na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje, przed trwałym zagospodarowaniem terenu w obiekty kubaturowe lub inne wywierające duży nacisk na grunt, wykonanie badań geotechnicznych dla określenia:
- a) nośności podłoża,
 - b) poziomu wody gruntowej,
- które stanowią będą wytyczne do posadowienia budowli i ich rozwiązań konstrukcyjnych.
2. 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.

§ 15

W żuławskiej części gminy, w przestrzeni rolniczej, grunty V i VI klasy oraz nieużytki predysponowane są do zalesienia. Szczególnie wskazane do zalesienia są grunty znajdujące się na obszarach zagrożonych powodzią. Zalesienie tych gruntów jest możliwe pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi.

Zgodność Odpisu - Wydegu
z oryginałem stwierdzam
Sztutowo, dnia 20.01.2012 r.
podpis i pieczęć

URZĄD GMINY
2-110 Sztutowo, ul. Gdańska 55
tel. /55/ 247 81 51, 247 81 52
247 83 24 fax /55/ 247 83 96
woj. pomorskie

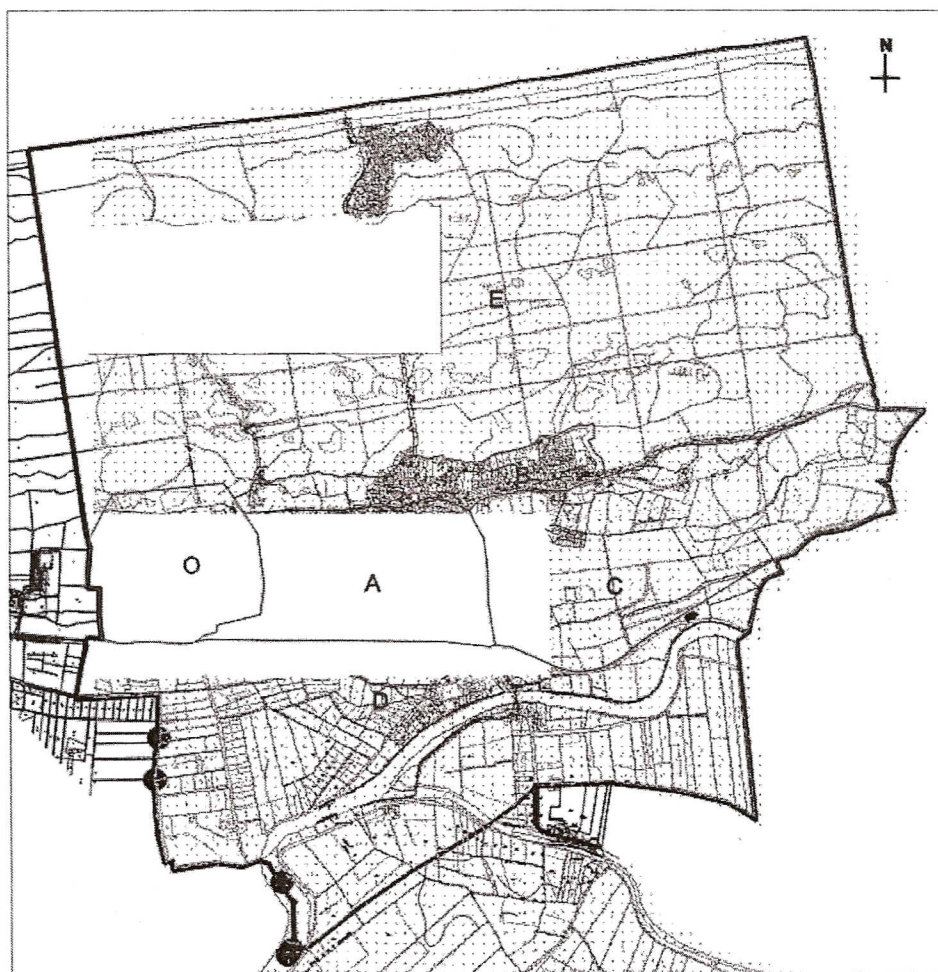
SEKREFIARZ GMINY
Barbara Modzelewska

§ 16

Ustala się podział terenu na pięć jednostek urbanistycznych:

1. jednostkę „O”.
2. jednostkę „A”.
3. jednostkę „B”.
4. jednostkę „C”.
5. jednostkę „D”.
6. jednostkę „E”.

zgodnie z załączonym w tekście rysunkiem.



Zgodność Odpisu - Wyciągu
z oryginałem stwierdzam
Sztutowo, dnia 20.01.2010 r.
podpis i pieczęć

URZĄD GMINY
82-110 Sztutowo, ul. Gdańska 55
tel. /55/ 247 81 51, 247 81 52
247 83 24 fax /55/ 247 83 96
woj pomorskie

SEKRETARZ GMINY
Barbara Modzelewska

§ 23

Komunikacja.

1. Ustala się system komunikacji na terenie objętym MPZP wsi Sztutowo oparty na:

- 1) drogach,
- 2) ulicach,
- 3) trasach pieszo - rowerowych,
- 4) linii kolejowej wąskotorowej.

2. Funkcja drogi (ulicy) określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.

- 1) **KDG drogi (ulice) główne** w ciągu drogi powiatowej nr 09103 –3KDG (ul. Morska) oraz w ciągu drogi powiatowej nr 09171 – 4KDG (cz. ul. Gdańskiej – od skrzyżowania z ul. Zalewowa), obowiązują:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
 - c) w pasie drogowym chodnik dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa,
 - d) na terenie wsi droga oświetlona światłem elektrycznym,
 - e) przy remoncie drogi obowiązuje podniesienie poziomu jezdni do rzędnej 2,20 m n.p.m.
- 2) **1KDG droga (ulica) zbiorcza** częściowo istniejąca (w ciągu drogi wojewódzkiej relacji Stegna – Krynica Morska) i częściowo projektowana, obowiązują:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w części istniejącej obwodnicy w miarę możliwości terenowych; dla projektowanej obwodnicy – min. 20 m,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
 - c) w pasie drogowym chodnik dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa (nie dotyczy to projektowanej części obwodnicy),
 - d) na terenie wsi droga oświetlona światłem elektrycznym,
 - e) obowiązuje wykonanie drogi na nasypie wzmocnionym, z uwagi na niebezpieczeństwo powodzi.
- 3) **KDZ ulice zbiorcze**, stanowiące główny układ komunikacyjny miejscowości Sztutowo, do nich należą: ul. Zalewowa oraz część ul. Gdańskiej – 2KDZ (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 501) oraz droga 5KDZ (w ciągu drogi powiatowej nr 09173), obowiązują:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
 - c) wskazana przebudowa skrzyżowania ul. Zalewowej i Gdańskiej oraz Zalewowej i Morskiej w formie wyspy „kompaktowej”,
 - d) w pasie drogowym chodnik dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa,
 - e) na terenie wsi droga oświetlona światłem elektrycznym,
 - f) Przy remoncie lub modernizacji drogi obowiązuje podniesienie nawierzchni jezdni do rzędnej min. 2,20m n.p.m. w osi.
- 4) **KDL ulice lokalne**, należące do podstawowego układu komunikacyjny miejscowości Sztutowo, do nich należą przede wszystkim: ulica Szkolna, Obozowa, Krótka, Leśna, Jagodowa, Bursztynowa, Przemysłowa oraz ulice projektowane oznaczone na rysunku planu symbolem KDL, obowiązują:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych, dla nowych ulic na min. 15,0 m,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
 - c) w pasie drogowym chodnik dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa,
 - d) ulica oświetlona światłem elektrycznym.
- 5) **KDD ulice dojazdowe**, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjny miejscowości Sztutowo z terenami zabudowanymi, do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, obowiązują:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych, dla nowych ulic zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
 - c) w pasie drogowym chodnik dla pieszych,
 - d) ulica oświetlona światłem elektrycznym.
- 6) **KDX ulice pieszo - jezdne**, przede wszystkim przeznaczone dla ruchu pieszego oraz z dopuszczeniem ruchu kołowego; do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDX, obowiązują:
 - a) szerokość pasa drogowego w miarę możliwości terenowych, min. 8m, dla nowych ulic zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ulica oświetlona światłem elektrycznym,
 - c) wskazana w pasie ulicznym zieleni i mała architektura.
- 7) **KX ciągi pieszo - rowerowe**, stanowiące trasy turystyczne tego obszaru, do nich należą dojścia dopłazowe oraz inne połączenia przeznaczone dla turystyki czynnej; trasy te na rysunku planu oznaczone są symbolem KX, obowiązują:

Zgodność Odpisu - Wyciągu
z oryginałem stwierdzam

Sztutowo, dnia 20.01.2010.

podpis i pieczęć

URZĄD GMINY
32-110 Sztutowo, ul. Gdańska 55
tel./55/ 247 81 51, 247 81 52
247 83 24 fax/55/ 247 83 96
woj. pomorskie

SEKRETARZ GMINY
Barbara Modzelewska

- a) szerokość pasa od 2,0 do 5,0 m w zależności od możliwości terenowych, szerokość pasa ciągu zlokalizowanego pomiędzy obszarami oznaczonymi symbolami E15WP i E18ZL pozostawić jak w stanie istniejącym,
- b) trasy muszą posiadać oznakowania i informacje ułatwiające poruszanie się po nich.
- 8) **KK linia kolejki wąskotorowej**, stanowiąca atrakcję turystyczną nadmorskich miejscowości. Obowiązuje:
 - a) utrzymanie torów w sprawności technicznej,
 - b) zagospodarowanie stacji końcowej kolejki w miejscowości Sztutowo zgodnie z jej przeznaczeniem przy zachowaniu ładunku i porządku.

§ 24

Infrastruktura techniczna

Dla realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej zaprojektowano pas terenu szerokości 10 m (lub w zależności od terenu – wg rysunku planu) wzdłuż linii rozgraniczających projektowanej drogi 1KDZ. Pas terenu oznaczono na rysunku planu symbolem **PI**.

Poza terenem zwartej zabudowy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wzdłuż dróg utwardzonych, polnych i duktów leśnych, po uzyskaniu pozwolenia właściciela lub zarządcy terenu.

KARTA TERENU PI

1	Oznaczenie literowe: PI
2	Przeznaczenie, funkcja: 1) Pas techniczny dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
3	Zasady ochrony i kształtowanie ładunku przestrzennego: Nie ustala się
4	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
7	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń infrastruktury technicznej; 2) Pas terenu utrzymać w formie trawnika, wskazana realizacja ścieżki rowerowej.
8	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: Nie ustala się.
9	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
10	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej; 2) Część terenu znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego (wg rysunku planu) – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Część terenu znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią; 4) Zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, który należy do obszaru pasa nadbrzeżnego w rozumieniu Ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej, może w drodze decyzji dyrektor właściwego Urzędu Morskiego.

1. Sieć energetyczna

- 1) Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznej:
Zaopatrzenie w energię odbywać się będzie z nowo budowanych oraz modernizowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucyjnego, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
 - a) objętą opracowaniem planu przestrzeni należy wyposażyć w niezbędną ilość stacji transformatorowych 15/0,4 kV odpowiedniej mocy, umieszczonych w centralnych punktach obciążenia, oraz w pobliżu traktów komunikacyjnych, nowo budowane stacje transformatorowe należy zasiląć liniami średniego napięcia, przelotowo w układzie pierścieniowym, powiązanym dwoma niezależnymi liniami, SN 15 kV wyprowadzonymi z GPZ 110/15 kV Kąty Rybackie;
 - b) dopuszcza się niewielkie odgałęzienia linii SN w układzie promieniowym, istniejące linie SN zasilające w energię elektryczną wieś Sztutowo należy na odcinku wchodzącym w kolizję z nowo projektowaną drogą wykonać jako kablowe zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo;

Zgodność Odpisu - Wyłącza
z oryginałem stwierdzam

Sztutowo, dnia 20.01.2010 r.

podpis i pieczęć

URZĄD GMINY
32-110 Sztutowo, ul. Gdańska 55
tel. /55/ 247 81 51, 247 81 52
247 83 24 fax /55/ 247 83 96
woj. pomorskie

SEKRETARZ GMINY

Barbara Modzelewska

- c) ustala się prowadzenie linii nN w układzie pierścieniowym, z powiązaniem między poszczególnymi stacjami, dopuszcza się niewielkie odgałęzienia w układzie promieniowym;
 - d) ustala się wykonanie linii nN i SN jako kablowe z dopuszczeniem na otwartej przestrzeni linii napowietrznych wykonanych przewodami izolowanymi;
 - e) ewentualne kolizje z istniejącymi sieciami SN i nN inwestor winien usunąć na własny koszt.
- 2) Sieci linii przesyłowych 15KV ze Sztutowa do Kątów Rybackich oraz z Kątów Rybackich do Krynicy należy poprowadzić w pasie przeznaczonym na infrastrukturę techniczną (PI) najlepiej jako sieć podziemną.

2. Sieć teletechniczna

Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem:

- 1) Obsługa zabudowy poprzez istniejące i projektowane urządzenia oraz systemy kablowe teletechniczne i światłowodowe, realizowane w pasie technicznym przeznaczonym pod infrastrukturę techniczną, w pasach ulic lub drogami leśnymi, tam gdzie to jest niemożliwe przez tereny działek prywatnych za zgodą właścicieli lub zarządcy terenu;
- 2) Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne przez rozbudowę istniejącego oraz projektowanego systemu telefonii komórkowej dowolnego operatora;
- 3) Dopuszcza się budowę i modernizację istniejącej sieci oraz urządzeń teletechnicznych;
- 4) Usuwanie ewentualnych kolizji z istniejącymi sieciami telekomunikacyjnymi na koszt inwestora.

3. Sieć wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej

Wyposażenie terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne dla obsługi projektowanej zabudowy:

- 1) Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejących i nowo projektowanych sieci włączonych do układu sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucji z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
 - a) objętą opracowaniem przestrzeni planu należy wyposażać w sieć wodociągową w układzie pierścieniowym, dopuszcza się niewielkie odgałęzienia sieci w układzie promieniowym;
 - b) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo- gospodarcze istniejące i projektowane na obszarze wsi oraz potrzebę bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
 - c) włączenie projektowanej sieci do istniejącego układu wodociągowego powinno nastąpić w węźle z pozostawionym trójnikiem na istniejącym wodociągu.
- 2) Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). Cały obszar planu winien być wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej wszędzie tam, gdzie jest istniejąca zabudowa lub tereny przeznaczone pod nową zabudowę. Dopuszcza się rozwiązanie inne pod warunkiem uzgodnienia ich z właściwą służbą ochrony środowiska.
 - a) objętą opracowaniem przestrzeni należy uzbroić w sieć kanalizacji grawitacyjnej z pompowniami przetłaczającymi ścieki do istniejącego układu kanalizacji;
 - b) z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych zagłębienie sieci powinno wynosić nie więcej niż 2,2 m, uściślony poziom zagłębienia możliwy będzie do określenia na etapie projektu budowlanego.
- 3) Odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, po ich uprzednim podczyszczeniu do gruntu lub do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej z wylotem do istniejącego układu melioracyjnego ewentualnie lokalnych zagłębień (naturalnych lub sztucznie utworzonych), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 4) Przyłącza do sieci głównej projektowane będą w pasach drogowych lub tam gdzie to jest niemożliwe przez tereny działek prywatnych.

4. Wyposażenie terenu w gaz ziemny dla obsługi projektowanej zabudowy oraz sieć przesyłową gazu ziemnego

- 1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z projektowanej sieci gazu ziemnego średniego ciśnienia wyprowadzonej z projektowanej stacji redukcyjnej pierwszego stopnia w Stegnie. Projektowaną sieć magistralną należy wybudować w pasie przeznaczonym pod infrastrukturę techniczną (PI) wzdłuż projektowanej lub istniejącej drogi wojewódzkiej. Przewiduje się realizację sieci gazociągu do Krynicy Morskiej. Przyłącza do sieci głównej projektowane będą w pasach drogowych lub tam, gdzie to jest niemożliwe, przez tereny działek prywatnych.

5. Zaopatrzenie w energię ciepłą

- 1) Zaopatrzenie w energię ciepłą ze szczególnymi preferencjami źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń jak np. gazu, oleju opałowego oraz energii odnawialnej, w tym baterii słonecznych.

§ 25

Modernizacja (§ 2 pkt 10) obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu, wymaga uzyskania zgody Ministra Infrastruktury na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zgodność Odpisu - Wyciągu
z oryginałem stwierdzam

Sztutowo, dnia 20.01.2010 r.
podpis i pieczęć

URZĄD GMINY
82-110 Sztutowo, ul. Gdańska 55
tel. /55/ 247 81 51, 247 81 52
247 83 24 fax /55/ 247 83 96
woj. pomorskie

SEKRETARZ GMINY
Barbara Modzelewska

§ 26

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przy sprzedaży nieruchomości:

- a) 0% - dla terenów komunalnych,
- b) 0% - dla terenów zabudowanych, dla których plan nie zmienił funkcji terenu,
- c) 0% - dla terenów, dla których obowiązują wydane decyzje o warunkach zabudowy,
- d) 30% - dla terenów zabudowanych, dla których plan dopuścił funkcję usługową,
- e) 30% - dla terenów rolnych, dla których plan zmienił funkcję terenu z rolnej na mieszkaniową,
- f) 30% - dla terenów, dla których plan zmienił funkcję z rolnej na turystyczną lub usługową.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 27

Traci moc prawną:

- 1) „Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy pensjonatowo – mieszkaniowej Sztutowo ul. Zalewowa – Obozowa”, uchwalony uchwałą Nr IV/17/98 Rady Gminy w Sztutowie z dnia 30 grudnia 1998 r.

§ 28

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

§ 29

Stwierdza się, że ustalenia „Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sztutowo” zgodne są z dokumentem uchwalonym przez Radę Gminy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo” uchwalonego uchwałą Nr XXII/144/04 Rady Gminy w Sztutowie z dnia 30 listopada 2004 r.

Zgodność Odpisu - ~~Wyciągu~~
z oryginałem stwierdzam
Sztutowo, dnia 20.01.2010 r.
podpis i pieczęć

URZĄD GMINY
2-110 Sztutowo, ul. Gdańska 55
tel. /55/ 247 81 51, 247 81 52
247 83 24 fax /55/ 247 83 96
woj. pomorskie

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY SZTUTOWO

SEKRETARZ GMINY
Barbara Madzelewska

KARTA TERENU NR A-4MN

1	Oznaczenie cyfrowe: 4
2	Oznaczenie literowe: MN
3	Przeznaczenie, funkcja: <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności; 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w granicy swojej działki polegającej na obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników, handel, gastronomię itp.); 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego: <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - wg rysunku planu; pozostałe zgodnie z przepisami szczególnymi).
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: <ol style="list-style-type: none"> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min. 10% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki; 3) Ogrodzenia od strony rowu melioracyjnego sytuować w odległości nie mniejszej niż 3,00 m od korony skarpy.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: <ol style="list-style-type: none"> 1) Wobec obiektów o zachowanych wartościach kulturowych wskazanych na rysunku planu, obowiązuje konieczność utrzymania ich w dobrym stanie technicznym i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wg ustaleń § 9; 2) Teren w części (jak oznaczono na rysunku planu) znajduje się w strefie konserwatorskiej „B”, w której obowiązuje wymóg opiniowania projektów architektonicznych dla nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków w zakresie bryły i elewacji; 3) Teren znajduje się w strefie archeologicznej OW, wszelkie prace ziemne muszą zostać zgłoszone do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i prowadzone w porozumieniu z archeologiem wg ustaleń § 9.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: <ol style="list-style-type: none"> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulic dojazdowych, tworząc przestrzeń publiczną.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady dla zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową oraz wejście w formie ganków usytuowane od strony ulicy; 2) Adaptacja istniejącej zabudowy, z chwilą modernizacji dostosować do ustaleń dla obiektów projektowanych; 3) Dla projektowanej zabudowy funkcji głównej obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość maks. do 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się 1 kondygnację podziemną pod częścią lub całym budynkiem, b) poziom posadowienia posadzki parteru na wysokości min. 1,60 m n.p.m., nie wyżej jednak niż 0,90 m n.p.t., c) obowiązuje zabezpieczenie budynków i budowli przed wodą gruntową do rzędnej 1,25 m n.p.m., d) zabezpieczenie obiektów przed powodzią określone zostanie w decyzji zwalniającej z zakazów zabudowy (Prawo Wodne art. 82), e) wskazana realizacja balkonów i tarasów, f) dach o nachyleniu 30° do 45°, wielospadowy, minimum dwuspadowy (w takim przypadku istnieje wymóg ustawienia kalenicy dachu równoległe do ulicy), w dachu wskazane lukarny lub wystawki, g) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym lub brązowym; 4) Dla działek zabudowanych wysokość posadowienia obiektów kubaturowych i wysokość posadowienia posadzki parteru zostanie indywidualnie ustalona, w nawiązaniu do istniejącej już zabudowy i stanu bezpieczeństwa, w decyzji zwalniającej z zakazu zabudowy (Prawo Wodne art. 82); 5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 30% ogólnej powierzchni działki; 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5. 2).
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: <ol style="list-style-type: none"> 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają zewnętrzne ulice lokalne oraz ulice wewnętrzne; 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnym działki (wg § 5, ust. 2).
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: <ol style="list-style-type: none"> 1) Dopuszcza się wtórny podział terenu, pod warunkiem spełnienia wymagań: <ol style="list-style-type: none"> a) bezpośredniego dostępu do drogi, b) min. szerokości działki- 20 m.

Zgodność Odpisu - Wyodrębnienie
z oryginałem stwierdzam

Sztutowo, dnia 20.01.2010.

podpis i pieczęć

URZĄD GMINY
2 110 Sztutowo, ul. Gdańska 55
tel./55/ 247 81 51, 247 81 52
247 83 24 fax/55/ 247 83 96
woj. pomorskie

SEKRETARZ GMINY
Barbara Modzelewska

11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy gospodarczej (z wyjątkiem garaży oraz obiektów służących prowadzonej działalności), pomieszczenia gospodarcze realizować w obiekcie mieszkalnym; 2) Szczególnie starannie realizować ogrodzenia od strony ulicy; 3) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 4) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 5) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

Zgodność Odpisu - Wyciągu
z oryginałem stwierdzam
Sztutowo, dnia 20.01.2010 r.
podpis i pieczęć

URZĄD GMINY
82-110 Sztutowo, ul. Gdańska 55
tel. /55/ 247 81 51, 247 81 52
247 83 24 fax /55/ 247 83 96
woj. pomorskie

SEKRETARZ GMINY

Barbara Modzelewska

KARTA TERENU NR O-8RU

1	Oznaczenie cyfrowe: 8
2	Oznaczenie literowe: RU
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren byłego obozu koncentracyjnego Stutthof, czasowo przeznaczony pod funkcję związaną z obsługą produkcji rolnej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Obowiązuje zachowanie istniejącej zabudowy.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) Teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków; 2) Inwestor przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę musi uzyskać pozwolenie Konserwatora na wykonanie robót budowlanych zgodnie z zapisem Ustawy Prawo Budowlane i Ustawy o ochronie zabytków.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie ustala się.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Utrzymanie istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg publicznych; 2) Parkingi, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej, realizować na terenie przeznaczonym do realizacji funkcji (wg § 5, ust. 2).
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Dopuszcza się wtórny podział terenu wydzielającego poszczególne obiekty po uprzednim uzyskaniu zgody konserwatora zabytków.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Jak w pkt 8; 2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego); 4) Obowiązują ustalenia podstawowe- rozdział I, § 13, ust. 4.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg § 24, ust. 2; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska (z wyłączeniem elektrowni wiatrowej); 7) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR O-9PL

1	Oznaczenie cyfrowe: 9
2	Oznaczenie literowe: PL
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Park leśny.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Zachować istniejące zagospodarowanie.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) Teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony obszaru wpisanego do rejestru zabytków; 2) Inwestor przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę musi uzyskać pozwolenie Konserwatora na wykonanie robót budowlanych zgodnie z zapisem Ustawy Prawo Budowlane i Ustawy o ochronie zabytków.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie ustala się.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

	<ol style="list-style-type: none">1) Zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej;2) Wymagana realizacja trasy rowerowo – pieszej, tak jak to pokazano na rysunku planu;3) Przystosować drogi leśne dla pieszych i rowerzystów oraz zagospodarować je małą architekturą (ławeczki, kosze na śmieci itp.).
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: <ol style="list-style-type: none">1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg zewnętrznych;2) Zakaz wjazdu do parku leśnego (poza drogą wyznaczoną jako dojazd do terenu 08RU) pojazdom mechanicznym za wyjątkiem służb leśnych i porządkowych.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: <ol style="list-style-type: none">1) Ustala się zakaz zabudowy na całym terenie;2) Teren znajduje się w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;3) Teren znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią (obowiązują przepisy Prawa Wodnego).
12	Zasady obsługi inżynierskiej: <ol style="list-style-type: none">1) Oświetlenie trasy rowerowo - pieszej światłem z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci.

Zgodność Odpisu - Wyciągu
z oryginałem stwierdzam
Sztutowo, dnia 20.01.2010 r.
podpis i pieczęć

URZĄD GMINY
32-110 Sztutowo, ul. Gdańska 55
tel. /55/ 247 81 51, 247 81 52
247 83 24 fax /55/ 247 83 96
woj. pomorskie

SEKRETARZ GMINY
Barbara Modzelewska

OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ PLANU



GRANICA PLANU



GRANICA OPRACOWANIA PLANU W SKALI 1:2000



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
DO USTALENIA NA ETAPIE PROJEKTU TECHNICZNEGO



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENU
O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



USTALONA LINIA ZABUDOWY

FUNKCJA TERENU

B-1MN OZNACZENIE TERENU, w tym : B – symbol jednostki urbanistycznej;
1 – nr terenu; MN – symbol funkcji terenu



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI TURYSTYCZNYMI

TERENY KOMUNIKACJI



PARKINGI



ULICE ZBIORCZE



ULICE LOKALNE



ULICE WEWNĘTRZNE



ULICE PIESZO-JEZDNE



CIĄGI DOPLAZOWE



CIĄGI PIESZE

TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNE



STACJA TRANSFORMATOROWA



PRZEPOMPOWNE ŚCIEKÓW



TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ



TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI LEŚNEJ



USŁUGI KULTURY – Teren Muzeum historii martyrologii – KL Stutthof



USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (HANDEL I GASTRONOMIA)



TEREN USŁUG Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ



TERENY SPORTU I REKREACJI



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO – MIESZKANIOWEJ



TEREN ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ – PENSJONAT



TEREN USŁUG OŚWIATOWYCH



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO – REKREACYJNEJ



TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH (REKREACYJNYCH)



TEREN FUNKCJI GOSPODARZEJ: PRODUKCYJNEJ I SKŁADOWEJ



TEREN ZIELENI PARKOWEJ



CMENTARZ



TEREN PARKU LEŚNEGO



TEREN ZIELENI LEŚNEJ



TERENY SPORTOWE I REKREACJI



TERENY WYDMY PRZEDNIEJ



TERENY ROLNICZE



WODY POWIERZCHNIOWE – ROWY MELIORACYJNE



WODY POWIERZCHNIOWE – WISŁA KRÓLEWIECKA



TEREN GOSPODARKI RYBACKIEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE



GRANICA GMINY



GRANICA OBRĘBU



NATURA 2000 – "PLH 280007 – Zalew Wiślany i Mierzeja Wiśłana"
specjalny obszar ochrony siedlisk



GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"



OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW



OBIEKTY POSIADAJĄCE DUŻĄ WARTOŚĆ ARCHITEKTONICZNĄ
I HISTORYCZNĄ OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ



STREFA OCHRONY OBOZU KONCENTRACYJNEGO
OBSZAR WPISANY DO REJ. ZABYTKÓW NR REJ. 214/92 Z DN.19.II.1992 R.



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
ŚLAD OSADY PRADZIEJOWEJ



STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ A–OW
DLA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO



AKCENT ARCHITEKTONICZNY



POMNIKI PRZYRODY I SINIEJAŁE
DRZEWA PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ



OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ



OBSZARY POTENCJALNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ



GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO



PAS OCHRONNY BRZEGU MORSKIEGO



SZLAK BURSZTYNOWY



TRASY PIESZO – ROWEROWE



SUGEROWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

Zgodność Odpisu - Wydiagu
z oryginałem stwierdzam

Sztutowo, dnia 20.01.2010 r.

podpis i pieczęć

URZĄD GMINY

82-110 Sztutowo, ul. Gdańska 55
tel. /55/ 247 81 51, 247 81 52
247 83 24 fax /55/ 247 83 96
woj. pomorskie

SEKRETARZ GMINY

Barbara Modzelewska

szkolenia 20-01-2010
podpis i pieczęć

UREAD GMINY
32-110 Szulów, ul. Gdańska 55
tel. 22/ 247 81 51, 247 81 52
47 83 24 fax 22/ 247 83 96
woj. łódzkie

SEKRETARZ GMIN
Barbara Kozielewska

