

**Uchwała Nr XIX/142/2012  
Rady Miasta Jastarni  
z dnia 23 kwietnia 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Polnej**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281),

**Rada Miasta Jastarni  
Uchwała, co następuje:**

**§ 1**

Stosownie do uchwały Nr XXI/110/2008 Rady Miasta Jastarni z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jastarnia – *zespół wędzarni w rejonie ul. Polnej*, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Jastarni Nr XXVIII/274/97 z dnia 30 grudnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 32, poz. 120 z 15 czerwca 1998 r.), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Polnej** zwaną dalej „planem”, dla terenu ograniczonego od zachodu zachodnią granicą działki nr 1 k.m. 10 oraz jej przedłużeniem w kierunku Zatoki Puckiej, od wschodu wschodnią granicą pasa drogowego ul. Abrahama oraz jej przedłużeniem w kierunku Zatoki Puckiej, od południa granicą administracyjną miasta Jastarni, od północy południową granicą pasa drogi wojewódzkiej ul. Mickiewicza oraz południową granicą pasa drogowego ul. Jeżynowej.

**§ 2**

Stwierdza się zgodność planu wymienionego w §1 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastarni, uchwalonym uchwałą Nr XXXI/193/05 Rady Miasta Jastarni z dnia 28 października 2005 r.

**§ 3**

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastarni;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział I

**Przepisy ogólne**

**§ 4**

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu – główną funkcję.
2. Ustala się podział obszaru objętego planem na 42 tereny o łącznej powierzchni 31,60 ha, oznaczone symbolami cyfrowymi od 01 do 42 i symbolami literowymi:
  - 1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

- 2) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
  - 4) **US** – tereny sportu i rekreacji;
  - 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
  - 6) **ZO** – tereny zieleni ochronnej;
  - 7) **ZN** – tereny planowanego użytku ekologicznego;
  - 8) **PL** – tereny plaż;
  - 9) **KP** – tereny urządzeń transportu drogowego – parkingi;
  - 10) **KDL** – tereny dróg publicznych – ulice lokalne;
  - 11) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe;
  - 12) **KDX** – publiczne ciągi pieszo-jezdne;
  - 13) **KX** – publiczne ciągi piesze i pieszo-rowerowe;
3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:
- 1) **intensywność zabudowy** – określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od najniższej rzędnej rzutu pionowego obrysu ścian lub podpór najniższej kondygnacji nadziemnej na powierzchnię terenu (odwzorowaną na podkładzie mapowym rysunku planu) do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku;
  - 3) **maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji** – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na terenie inwestycji do powierzchni tego terenu lub wg ustaleń szczegółowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
  - 4) **zabudowa odtworzeniowa** – zabudowa, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości (z wyłączeniem budynków nietrwale związanych z gruntem) lub wg ustaleń szczegółowych, z możliwością zmiany lokalizacji i formy oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
  - 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną oraz wodą, w tym 1/2 powierzchni parkingów o nawierzchni trawiastej;
  - 6) **linie zabudowy** – nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych i tarasów, które nie zawężają pasa drogowego; nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu;
  - 7) **usługi nieuciążliwe** – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziaływającym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych;
  - 8) **zasady podziału terenów** – nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących;
  - 9) **stawka procentowa** – podstawa do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 10) **stan istniejący** – stan na rok 2011; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;
  - 11) **karta terenu** – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II  
**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 5**

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
  - 4) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów.
2. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określonych w niniejszej uchwale. Ustala się, że projekty obiektów budowlanych na obszarze objętym planem muszą każdorazowo uzyskać uzgodnienie Burmistrza Miasta Jastarni; ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.
3. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych, reklam na ogrodzeniach oraz reklam na budynkach, o powierzchni powyżej 1m<sup>2</sup>. W parterach budynków istniejących dopuszcza się reklamy o powierzchni do 1m<sup>2</sup>, z warunkiem dostosowania formy i lokalizacji do kompozycji elewacji i uzyskania każdorazowo uzgodnienia Burmistrza Miasta Jastarni. W budynkach projektowanych dopuszcza się reklamy o powierzchni do 1m<sup>2</sup>, z warunkiem ustalenia ich lokalizacji w projekcie budowlanym.
4. Dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków w zabudowie odtworzeniowej oraz bliźniaczej.
5. Ogrodzenia działek od strony frontowej – wyłącznie w formie ażurowej o transparentności min. 80% lub żywopłotów. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
6. W nowo wznoszonych budynkach ustala się zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach budynków - urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni, wentylatorowni - widocznych z publicznych ulic, placów i parkingów.

Rozdział III  
**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 6**

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach form ochrony przyrody:
  - 1) Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne, obecnie zawarte w Uchwale Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 2 czerwca 2011 r., Nr 66, poz. 1457);
  - 2) obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220034 oraz częściowo w granicach obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005 (przebieg granicy zaznaczono na rysunku planu), gdzie obowiązują przepisy odrębne; realizacja inwestycji nie może w żaden sposób pogorszyć stanu siedlisk gatunków obszarów Natura 2000; na etapie projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru.
2. Część obszaru objętego planem wchodzi w zasięg użytku ekologicznego „Torfowe Kłye”, dla którego obowiązują przepisy Zarządzenia Wojewody Pomorskiego nr 183/2000 z dnia 28 listopada 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 115, poz. 738). Przewiduje się zmianę granic użytku ekologicznego „Torfowe Kłye” polegającą na powiększeniu jego obszaru z jednoczesnym wyłączeniem fragmentu położonego na terenach planowanego zainwestowania. Projektowany teren użytku ekologicznego „Torfowe Kłye” w granicach obszaru objętego planem, przedstawiono na rysunku planu. Na terenie planowanym do wyłączenia z granic użytku ekologicznego obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania do czasu uzyskania zgodności z decyzją o zmianie jego granic.
3. Na obszarze objętym planem, w orientacyjnych lokalizacjach określonych na rysunku planu, występują rośliny objęte ochroną (rokitnik zwyczajny, porzeczka czarna) – ochrona zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.
4. W przypadku stwierdzenia występowania gniazdujących ptaków oraz miejsc rozrodu innych zwierząt, prace inwestycyjne należy przeprowadzać poza sezonem ich rozrodu oraz uzyskać stosowne zezwolenia wskazane w przepisach odrębnych.

5. Zaleca się wprowadzanie niewielkich zbiorników wodnych ze słodką wodą na terenach biologicznie czynnych, z uwagi na brak dostępu do wody zwierząt dziko żyjących.
6. W ogrodzeniach należy stosować przejścia ekologiczne w postaci otworów, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, realizowane w formie:
  - 1) otworów o średnicy min. 15 cm, wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie mniejszych niż 5m;
  - 2) lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.
7. Ustala się nakaz zachowania w maksymalnym stopniu powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów.
8. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych publicznych dróg oraz parkingów, przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych musi spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.
9. Na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
10. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.
11. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w terenie nie spowodują:
  - 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
  - 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych;
  - 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane;
  - 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska;
  - 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

#### Rozdział IV

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

##### **§ 7**

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu. Zasady ochrony krajobrazu w granicach obszaru objętego planem określone zostały w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale IX niniejszej uchwały.
2. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa objęta ochroną konserwatorską.
3. Część obszaru objętego planem, w zasięgu jak na rysunku planu, wchodzi w zasięg strefy ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego. Jest to stanowisko płaskie – punkt osadniczy, datowany na okresy pradziejowe i okres wczesnego średniowiecza. Wszystkie prace ziemne planowane na obszarze strefy ochrony archeologicznej muszą być poprzedzone wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej. Wszystkie projekty inwestycyjne na obszarze strefy ochrony archeologicznej muszą być każdorazowo uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.
4. Jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów odrębnych.
5. Ustala się wymóg sporządzania studiów krajobrazowych, jako elementu projektu budowlanego, dla wszystkich inwestycji kubaturowych (w tym rozbudowy budynków), których efektem będzie określenie, zgodnych z zasadami ochrony konserwatorskiej, parametrów zamierzenia inwestycyjnego.
6. Ustala się zakaz lokalizowania budowli urządzeń i instalacji nie związanych z funkcją terenu, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.

Rozdział V  
**Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

**§ 8**

1. Część obszaru objętego planem, w granicach jak na rysunku planu, położona jest w pasie technicznym brzegu morskiego, którego granice ustanowione zostały Zarządzeniem Nr 6 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 08.03.2005 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Miasta i Gminy Jastarnia (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. Nr 30, poz. 602). Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. Zgodnie z art. 9, ust. 1 pkt 6c ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159) pas techniczny brzegu morskiego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na terenie którego zabrania się:
  - 1) wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe (art. 88 l, ust. 1); organem właściwym do wydania decyzji zwalniającej z tych zakazów w zakresie pasa technicznego jest dyrektor właściwego urzędu morskiego (art. 88 l, ust. 2 i 9 w/w ustawy);
  - 2) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków technicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczyć wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania (art. 40, ust. 1, pkt 3); organem właściwym do wydania decyzji zwalniającej z tych zakazów w zakresie pasa technicznego jest dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej (art. 40, ust. 3 w/w ustawy).
2. Część obszaru objętego planem, w granicach jak na rysunku planu, położona jest na terenie morskiej przystani rybackiej Jastarnia III (Zarządzenie Nr 3 Naczelnego Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dn. 23.09.1991 r. w sprawie ustalenia granic lądowych dla morskich przystani rybackich położonych w obrębie pasa technicznego zarządzanego przez Urząd Morski w Gdyni, Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 19 z 1991 r., poz. 133). Postuluje się skorygowanie odlądowej granicy przystani do podnóża wydmy. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
3. Część obszaru objętego planem (poza pasem technicznym brzegu morskiego) położona jest w pasie ochronnym brzegu morskiego (zgodnie z Zarządzeniem Nr 9 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 18.04.2005 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Miasta i Gminy Jastarnia (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. Nr 51, poz. 997). Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
4. Obszar objęty planem jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią - teren zagrożony zalewaniem występuje do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych oraz do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych. Obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne.
5. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m. Ustala się następujące działania, które warunkują zabudowę w granicach obszaru objętego planem (z wyjątkiem terenów 01.MNU, 03.MNU, 09.MU, 10.MU, 12.U i 13.U oraz działek bezpośrednio przylegających do ul. Sztormowej w granicach terenu 05. MNU):
  - 1) podniesienie terenu do rzędnej ok. 1,2 m n.p.m. na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz pod projektowanymi pasami drogowymi (nie dotyczy projektowanej ul. Sztormowej);
  - 2) budowa wału przeciwsztormowego (przeciwpowodziowego), częściowo przeznaczonego dla ścieżki rowerowej i chodnika o rzędnej korony nasypu 2,6 m n.p.m.; orientacyjna oś korony projektowanego wału zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) odwodnienie terenu w zasięgu określonym orientacyjnie na rysunku planu poprzez drenaż systematyczny (sączki) ze spadkiem w kierunku ulic, w których należy przewidzieć zbieracze odprowadzające wody gruntowe do przepompowni i rurociągiem tłocznym do portu; w przypadku przystępowania do zabudowy działek drenaż systematyczny (sączki) należy przekształcić w drenaż opaskowy odwadniający poszczególne obiekty.
6. Dokumentacje techniczne wszystkich inwestycji w granicach obszaru objętego planem należy każdorazowo uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie oraz z Komendantem Punktu Bazowania Hel.
7. Zapewnić dla ludności z obszaru objętego planem źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw. Zapewnić słyszalność syreny alarmowej.

Rozdział VI  
**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 9**

1. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowoprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 2 m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 15% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
2. Podane w kartach terenów minimalne powierzchnie działek nie dotyczą:
  - 1) działek budowlanych wydzielanych dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) działek budowlanych wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych;
  - 3) działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych, publicznych lub dla ich poszerzenia.
3. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek według zasad określonych w kartach terenu. Na nowo wydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określa się w kartach terenów.

Rozdział VII  
**Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 10**

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:
  - 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym (ulicą Mickiewicza) w oparciu o projektowaną ulicę lokalną i istniejącą ulicę dojazdową (drogę gminną) – ul. Polną;
  - 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
    - a) minimum 1 mp / 1 mieszkanie,
    - b) minimum 1 mp / 1 pokój gościnny,
    - c) minimum 1 mp / 1 pokój hotelowy (pensjonatowy),
    - d) minimum 2 mp / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - e) minimum 1 mp / 4 miejsca konsumpcyjne dla gastronomii,lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu;
  - 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu;
  - 4) w obszarze planu nie dopuszcza się parkingów podziemnych.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
  - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem istniejącym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
  - 2) ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i z nawierzchni utwardzonych do gruntu lub do kanalizacji deszczowej;
  - 2) wody opadowe z jezdni i parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych;
  - 3) w zależności od przyjętej koncepcji kanalizacji deszczowej, na terenie objętym planem projektuje się budowę jednego lub dwóch zbiorników retencyjnych podczyszczonej wody deszczowej przed przepompowaniem jej do wylotu zlokalizowanego w porcie; lokalizacja zbiorników retencyjnych wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenów.
5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy

ciepłone.

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) adaptuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;
  - 2) nowo wznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilają liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym;
  - 3) ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci;
  - 4) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.
7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz: po zrealizowaniu gazociągu dosyłowego i sieci rozdzielczej - z sieci gazowej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią, do czasu realizacji sieci - poprzez gaz bezprzewodowy.
8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
  - 1) wprowadza się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych; ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne;
  - 2) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

## Rozdział VIII

### Zasady tymczasowego zagospodarowania

#### § 11

1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.
2. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

## Rozdział IX

### Ustalenia szczegółowe – karty terenów

#### § 12

Ustalenia szczegółowe dla 42 terenów, o których mowa w §4, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w 15 kartach terenu, są następujące:

#### KARTA TERENU nr 1

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarnia w rejonie ulicy Polnej

|           |                    |                 |                                        |
|-----------|--------------------|-----------------|----------------------------------------|
| 1. Symbol | 01. MNU<br>02. MNU | 2. Powierzchnia | 01. MNU – 0,36 ha<br>02. MNU – 1,05 ha |
|-----------|--------------------|-----------------|----------------------------------------|

#### 3. Przeznaczenie terenu

- 3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zakres dopuszczalnych usług: usługi nieuciągliwe.
- 3.2. Dopuszcza się funkcję usługową do 50% powierzchni użytkowej budynku.
- 3.3. Na terenie użytku ekologicznego „Torfowe Kłyle” w zasięgu jak na rysunku planu ustala się zakaz zmiany sposobu użytkowania do czasu uzyskania zgodności z decyzją o zmianie jego granic.
- 3.4. W granicach terenu 02. MNU przewidzieć lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

#### 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
- 4.2. Planowana zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z sąsiadującymi budynkami oraz podporządkowana celowi uzyskania harmonijnej całości układu urbanistycznego.

#### 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 5.1. Tereny położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.2. Część terenu 02. MNU, w zasięgu jak na rysunku planu, położona jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.3. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.4. Tereny 01. MNU i 02. MNU położone są na gruntach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, zwłaszcza gruntowo-wodnych (pierwszy poziom wody gruntowej 0,5 – 1 m p.p.t.). Warunki gruntowe zróżnicowane (w przewadze płaski, miejscami torfy na płaskach i nasypy); Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały; ustalenie nie dotyczy terenu 01. MNU.
- 5.5. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.
- 5.6. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zaciemniały działek sąsiednich.
- 5.7. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

#### 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 6.1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenów 01. MNU, 02. MNU określają ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz w niniejszej karcie terenu.
- 6.2. Fragment terenu 02. MNU w zasięgu jak na rysunku planu, położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.

#### 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 5 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.                                                                                                                                   |
| 7.5. Zieleń: dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 25%, nie więcej niż 300 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                   |
| 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6 niniejszej karty terenu.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8.6. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe:                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| a) budynki jednokondygnacyjne, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia w przedziale od 30° do 45°, wysokość do 5m,                                                                                                                                                                                                                               |
| b) budynki dwukondygnacyjne, w tym poddasze, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 40°- 45° lub w przedziale od 20° do 30°, wysokość do 9m,                                                                                                                                                                                                    |
| c) budynki trzykondygnacyjne, w tym poddasze, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 35°, wysokość do 12m.                                                                                                                                                                                                                            |
| 8.7. Formy zabudowy: budynki wolnostojące.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub blachodachówką w naturalnym kolorze dachówki.                                                                                                                                                                                                                             |
| 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: jak w pkt. 8.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 8.10. Inne warunki:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| a) ustala się zakaz stosowania kondygnacji podziemnych;                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| b) ustala się ograniczenie powierzchni lukarn do 30% powierzchni połaci dachowej;                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| c) zaleca się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,                                                                                                                                                                                               |
| d) zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: dachówka, tynk, stal, cegła licówka, szkło - ze starannym opracowaniem detalem; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding;                                                                                                                                                    |
| e) kolorystyka zabudowy stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| f) ogrodzenia przeziernie o wys. do 1,5 m z wykluczeniem przęseł z prefabrykatów betonowych wg ustaleń § 5 ust. 5.                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych</b>                                                                                          |
| 9.1. Tereny położone są w granicach obszarów Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.                                                                                                                                                        |
| 9.2. W granicach terenów 01. MNU i 02. MNU znajduje się fragment użytku ekologicznego „Torfowe Kłyle” w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie ustala się zakaz zmiany sposobu użytkowania do czasu uzyskania zgodności z decyzją o zmianie jego granic.                                                                                                 |
| 9.3. Tereny położone są w obszarze pasu ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                      |
| 9.4. Tereny położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                      |
| 9.5. Tereny położone są w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia I dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz w niniejszej karcie terenu.           |
| 9.6. Fragment terenu 02. MNU w zasięgu jak na rysunku planu, położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                       |
| <b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: minimum - 700 m <sup>2</sup> , maksimum - nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 18 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° (± 10°).                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 10.5. Dopuszcza się wydzielenia terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 11.1. Dostępność drogową:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| a) teren 01. MNU z ul. Jeżynowej (poza granicą planu) i z ulicy lokalnej 25. KDL;                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| b) teren 02. MNU z ulicy lokalnej 25. KDL, z ulic dojazdowych 26. KDD, 27. KDD, 29. KDD oraz z ewentualnych dróg wewnętrznych.                                                                                                                                                                                                                        |
| 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: wg ustaleń §10, ust. 1 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 11.5. Zaopatrzenie w energię cieplną: z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe itp.                                                                                                                                  |
| 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni.                                                                                                                                                                                                                                |
| 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 12.1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji</b>                                                                                                                                                                                                           |
| Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 14.1. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                      |
| 14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały; ustalenie nie dotyczy terenu 01. MNU. |
| 14.3. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.                                                                                                                                                                                                               |
| 14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.                                                                                                                                                                                                               |
| <b>15. Stawka procentowa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 30%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## KARTA TERENU nr 2

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Polnej

|                         |                               |                 |                                                             |
|-------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------|
| 1. Symbol               | 03. MNU<br>04. MNU<br>05. MNU | 2. Powierzchnia | 03. MNU – 1,87 ha<br>04. MNU – 0,98 ha<br>05. MNU – 1,93 ha |
| 3. Przeznaczenie terenu |                               |                 |                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zakres dopuszczalnych usług: usługi nieuciążliwe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.2. Dopuszcza się funkcję usługową do 50% powierzchni użytkowej budynku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.2. Planowana zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z sąsiadującymi budynkami oraz podporządkowana celowi uzyskania harmonijnej całości układu urbanistycznego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.1. Tereny położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5.2. Część terenów 04.MNU i 05. MNU, w zasięgu jak na rysunku planu, położone są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 5.3. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5.4. Tereny 03. MNU, 04. MNU i 05. MNU położone są na gruntach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, zwłaszcza gruntowo-wodnych (pierwszy poziom wody gruntowej 0,5 – 1 m p.p.t.). Warunki gruntowe zróżnicowane (w przewadze piaski, miejscami torfy na piaskach i nasypy); Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały; ustalenie nie dotyczy terenu 03. MNU oraz działek bezpośrednio przylegających do ul. Sztormowej (26.KDD) w granicach terenu 05. MNU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5.5. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5.6. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5.7. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6.1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenów 03. MNU, 04. MNU i 05. MNU określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6.2. Fragmenty terenów 04. MNU i 05. MNU w zasięgu jak na rysunku planu, położone są w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 5 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 7.5. Zieleń: dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 25%, nie więcej niż 300 m <sup>2</sup> ; dla terenu 03. MNU i dla zabudowy bliźniaczej 30%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6 niniejszej karty terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8.6. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynki jednokondygnacyjne, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia w przedziale od 30° do 45°, wysokość do 5m,</li> <li>b) budynki dwukondygnacyjne, w tym poddasze, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 40°- 45° lub w przedziale od 20° do 30°, wysokość do 9m,</li> <li>c) budynki trzykondygnacyjne, w tym poddasze, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 35°, wysokość do 12m.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 8.7. Formy zabudowy: budynki wolnostojące, dla terenu 03. MNU dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub blachodachówką w naturalnym kolorze dachówki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: jak w pkt. 8.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 8.10. Inne warunki: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ustala się zakaz stosowania kondygnacji podziemnych;</li> <li>b) ustala się ograniczenie powierzchni lukarn do 30% powierzchni połaci dachowej;</li> <li>c) zaleca się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,</li> <li>d) zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: dachówka, tynk, stal, cegła licówka, szkło - ze starannie opracowanym detalem; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding;</li> <li>e) kolorystyka zabudowy stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;</li> <li>f) ogrodzenia przeziernie o wys. do 1,5 m z wykluczeniem przęsł z prefabrykatów betonowych wg ustaleń § 5 ust. 5;</li> <li>g) dla terenu 03.MNU dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki.</li> </ul> |
| <b>9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 9.1. Tereny położone są w granicach obszarów Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 9.2. Tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9.3. Tereny położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9.4. Tereny położone są w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz w niniejszej karcie terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9.5. Fragmenty terenów 04. MNU i 05. MNU w zasięgu jak na rysunku planu, położone są w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: minimum - 500 m <sup>2</sup> , dla terenów położonych poza określonym na rysunku planu orientacyjnym zasięgiem projektowanego odwodnienia terenu - 300 m <sup>2</sup> , maksimum - nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 18 m, dla zabudowy bliźniaczej - nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym lub 90° (± 10°).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10.5. Dopuszcza się wydzielenia terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 11.1. Dostępność drogową:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| a) teren 03. MNU z ulic dojazdowych 26. KDD, 27. KDD oraz z ewentualnych dróg wewnętrznych; dopuszcza się zachowanie istniejących dojazdów od ul. Mickiewicza;                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| b) teren 04. MNU z ulic dojazdowych 26. KDD, 27. KDD, 29. KDD, 30. KDD oraz z ewentualnych dróg wewnętrznych;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| c) teren 05. MNU z ulic dojazdowych 26. KDD, 27. KDD, 30. KDD oraz z ewentualnych dróg wewnętrznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: wg ustaleń §10, ust. 1 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| 11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe itp.                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 12.1 Dopuszcza się tymczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| <b>14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 14.1. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały; ustalenie nie dotyczy terenu 03. MNU oraz działek bezpośrednio przylegających do ul. Sztormowej (26.KDD) w granicach terenu 05. MNU. |  |
| 14.3. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| <b>15. Stawka procentowa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 30%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |

### KARTA TERENU nr 3

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Polnej

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Symbol</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>06. MU</b><br><b>07. MU</b><br><b>08. MU</b><br><b>09. MU</b><br><b>10. MU</b><br><b>11. MU</b> | <b>2. Powierzchnia</b> | <b>06. MU – 1,14 ha</b><br><b>07. MU – 0,97 ha</b><br><b>08. MU – 2,91 ha</b><br><b>09. MU – 2,85 ha</b><br><b>10. MU – 2,28 ha</b><br><b>11. MU – 0,29 ha</b> |
| <b>3. Przeznaczenie terenu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; zakres dopuszczalnych usług: obsługa turystyki (pensjonaty, campingi), obsługa sportu (np. bazy windsurfingowe) oraz inne usługi nieuciążliwe; wyklucza się usługi z zakresu handlu powyżej 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej.                                                                                                                                                                          |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 3.2. Dopuszcza się funkcję usługową do 100% powierzchni użytkowej budynku i mieszkaniową do 100% powierzchni użytkowej budynku. Wyklucza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 3.3. Dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji z możliwością zabudowy odtworzeniowej wg ustaleń zawartych w pkt 8 niniejszej karty terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| <b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 4.2. Planowana zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z sąsiadującymi budynkami oraz podporządkowana celowi uzyskania harmonijnej całości układu urbanistycznego.                                                                                                                                                                         |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| <b>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 5.1. Tereny położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 5.2. Tereny 06. MU, 07. MU oraz część terenu 08. MU, w zasięgu jak na rysunku planu, położone są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                         |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 5.3. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 5.4. Tereny 06. MU, 07. MU, 08. MU, 09. MU i 10. MU położone są na gruntach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, zwłaszcza gruntowo-wodnych (pierwszy poziom wody gruntowej 0,5 – 1 m p.p.t.). Warunki gruntowe zróżnicowane (w przewadze piaski, miejscami torfy na płaskach i nasypy); Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały; ustalenie nie dotyczy terenów 09. MU i 10. MU. |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 5.5. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 5.6. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 5.7. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| <b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 6.1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenów 06. MU, 07. MU, 08. MU, 09. MU i 10. MU określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.                          |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 6.2. Tereny 06. MU, 07. MU oraz fragmenty terenów 08. MU i 11. MU w zasięgu jak na rysunku planu, położone są w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| <b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 7.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 5 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| 7.5. Zieleni: dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |
| <b>8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 25%. W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6 niniejszej karty terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8.6. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynki jednokondygnacyjne, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia w przedziale od 30° do 45°, wysokość do 5m,</li> <li>b) budynki dwukondygnacyjne, w tym poddasze, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 40°- 45° lub w przedziale od 20° do 30°, wysokość do 9m,</li> <li>c) budynki trzykondygnacyjne, w tym poddasze, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 20° do 35°, wysokość do 12m.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8.7. Formy zabudowy: budynki wolnostojące, dla terenu 03. MNU dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub blachodachówką w naturalnym kolorze dachówki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: jak w pkt. 8.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8.10. Inne warunki: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ustala się zakaz stosowania kondygnacji podziemnych;</li> <li>b) ustala się ograniczenie powierzchni lukarn do 30% powierzchni połaci dachowej;</li> <li>c) dla terenów 06. MU, 07. MU, 08. MU, 09. MU, 10. MU dla nowych budynków kształtujących pierzeje ulicy 25. KDL od strony Zatoki, główne kalenice dachów sytuować prostopadle do osi ulicy;</li> <li>d) zaleca się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,</li> <li>e) zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: dachówka, tynk, stal, cegła licówka, szkło - ze staraniem opracowanym detailem; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding;</li> <li>f) kolorystyka zabudowy stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;</li> <li>g) ogrodzenia przezierność o wys. do 1,5 m z wyłączeniem prześleń z prefabrykatów betonowych wg ustaleń § 5 ust. 5 uchwały;</li> <li>h) dopuszcza się remonty budynków poza linią zabudowy.</li> </ul> |
| <b>9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9.1. Tereny położone są w granicach obszarów Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9.2. Tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego, teren 08. MU i 09. MU częściowo w obszarze pasa technicznego; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9.3. Tereny położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 9.4. Tereny położone są w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz w niniejszej karcie terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 9.5. Tereny 06. MU, 07. MU oraz fragmenty terenów 08. MU i 11. MU w zasięgu jak na rysunku planu, położone są w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: minimum - 700 m <sup>2</sup> , dla terenów położonych poza określonym na rysunku planu orientacyjnym zasięgiem projektowanego odwodnienia terenu - 400 m <sup>2</sup> , maksimum - nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 18 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym lub 90° (± 10°).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 10.5. Dopuszcza się wydzielenia terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11.1. Dostępność drogową: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren 06. MU z ulicy lokalnej 25. KDL, z ulic dojazdowych 27. KDD i 28. KDD oraz z ewentualnych dróg wewnętrznych;</li> <li>b) teren 07. MU z ulicy lokalnej 25. KDL, z ulic dojazdowych 28. KDD i 31. KDD, z publicznego ciągu pieszo jezdni 35. KDX oraz z ewentualnych dróg wewnętrznych;</li> <li>c) teren 08. MU z ulicy lokalnej 25. KDL, z ulic dojazdowych 27. KDD, 31. KDD i 32. KDD oraz z ewentualnych dróg wewnętrznych;</li> <li>d) teren 09. MU z ulicy lokalnej 25. KDL, z ulic dojazdowych 27. KDD i 32. KDD, z publicznego ciągu pieszo jezdni 33. KDX oraz z ewentualnych dróg wewnętrznych; dopuszcza się zachowanie istniejących dojazdów od ul. Mickiewicza;</li> <li>e) teren 10. MU z ulicy lokalnej 25. KDL, z publicznych ciągów pieszo jezdni 33. KDX i 34. KDX oraz z ewentualnych dróg wewnętrznych; dopuszcza się zachowanie istniejących dojazdów od ul. Mickiewicza;</li> <li>f) teren 11. MU z ulicy lokalnej 25. KDL.</li> </ul>                                                            |
| 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: wg ustaleń §10, ust. 1 uchwały oraz dla campingów minimum 1 mp / 4 miejsca noclegowe, dla obsługi sportu min. 20 mp / 100 miejsc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe itp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12.1. Dopuszcza się tymczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>14. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 14.1. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały; ustalenie nie dotyczy terenów 09. MU i 10. MU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 14.3. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>15. Stawka procentowa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 30%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**KARTA TERENU nr 4****do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Polnej**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |                        |                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>1. Symbol</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>12. U</b><br><b>13. U</b> | <b>2. Powierzchnia</b> | <b>12. U – 0,16 ha</b><br><b>13. U – 0,20 ha</b> |
| <b>3. Przeznaczenie terenu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |                        |                                                  |
| 3.1. Tereny zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: handel, gastronomia i inne usługi nieuciążliwe.<br>3.2. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako funkcję towarzyszącą – nie więcej niż 1 mieszkanie do 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej.<br>3.3. W granicach terenu 12. U przewidzieć lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV.<br>3.4. Dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji z możliwością zabudowy odtworzeniowej wg ustaleń zawartych w pkt 8 niniejszej karty terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |                        |                                                  |
| <b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |                        |                                                  |
| 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.<br>4.2. Planowana zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z sąsiadującymi budynkami oraz podporządkowana celowi uzyskania harmonijnej całości układu urbanistycznego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |                        |                                                  |
| <b>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                        |                                                  |
| 5.1. Tereny położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>5.2. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>5.3. Tereny 12. U i 13. U położone są na gruntach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, zwłaszcza gruntowo-wodnych (pierwszy poziom wody gruntowej 0,5 – 1 m p.p.t.). Warunki gruntowe różnicowane (w przewadze piaski, miejscami torfy na piaskach i nasypy).<br>5.4. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.<br>5.5. Drzewa wysokieopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                        |                                                  |
| <b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |                        |                                                  |
| 6.1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenów 12. U i 13. U określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                        |                                                  |
| <b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |                        |                                                  |
| 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.<br>7.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 5 ust. 3 uchwały.<br>7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.<br>7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.<br>7.5. Zieleni: dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              |                        |                                                  |
| <b>8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |                        |                                                  |
| 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.<br>8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 25%, nie więcej niż 300 m <sup>2</sup> . W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 5%.<br>8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%.<br>8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6 niniejszej karty terenu.<br>8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.<br>8.6. Wysokość zabudowy: do 9,0 m, do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe:<br>a) budynki jednokondygnacyjne, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia w przedziale od 30° do 45°, wysokość do 5m,<br>b) budynki dwukondygnacyjne, w tym poddasze, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia 40°- 45° lub w przedziale od 20° do 30°, wysokość do 9m.<br>8.7. Formy zabudowy: budynki wolnostojące.<br>8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub blachodachówką w naturalnym kolorze dachówki.<br>8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: jak w pkt. 8.6.<br>8.10. Inne warunki:<br>a) ustala się zakaz stosowania kondygnacji podziemnych;<br>b) ustala się ograniczenie powierzchni lukarn do 30% powierzchni połaci dachowej;<br>c) zaleca się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,<br>d) zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: dachówka, tynk, stal, cegła licówka, szkło - ze starannym opracowanym detalem; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding;<br>e) kolorystyka zabudowy stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;<br>f) ogrodzenia przezierność o wys. do 1,5 m z wykluczeniem przęseł z prefabrykatów betonowych wg ustaleń § 5 ust. 5 uchwały;<br>g) dopuszcza się remonty budynków poza linią zabudowy. |                              |                        |                                                  |
| <b>9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |                        |                                                  |
| 9.1. Tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.<br>9.2. Tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.<br>9.3. Tereny położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.<br>9.4. Tereny położone są w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz w niniejszej karcie terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |                        |                                                  |
| <b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |                        |                                                  |
| 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.<br>10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: minimum - 400 m <sup>2</sup> , maksimum - nie ustala się.<br>10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.<br>10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.<br>10.5. Dopuszcza się wydzielenia terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.<br>10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |                        |                                                  |
| <b>11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              |                        |                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11.1. Dostępność drogowa:<br>a) teren 12. U z ulic dojazdowych 26. KDD i 27. KDD;<br>b) teren 13. U z publicznego ciągu pieszo jeźdźnego 34. KDX.                                                                  |
| 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: wg ustaleń §10, ust. 1 uchwały.                                                                                                                                                |
| 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.                                                                                                                                                                   |
| 11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.                                                                                                                                     |
| 11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe itp. |
| 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.                                                                                                                                            |
| 11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.                                                                                                                                                            |
| 11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni.                                                                                             |
| 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.                                                                                                                     |
| <b>12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>                                                                                                                       |
| 12.1. Dopuszcza się tymczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.                                                                                                                        |
| <b>13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji</b>                                                                        |
| Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                       |
| <b>14. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>                                                                                                                        |
| 14.1. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.                                                                                                   |
| 14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m.         |
| 14.3. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.                                                                            |
| 14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.                                                                            |
| <b>15. Stawka procentowa</b>                                                                                                                                                                                       |
| 30%.                                                                                                                                                                                                               |

## KARTA TERENU nr 5

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Polnej

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |                        |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|-------------------------|
| <b>1. Symbol</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>14. US</b> | <b>2. Powierzchnia</b> | <b>14. US – 0,25 ha</b> |
| <b>3. Przeznaczenie terenu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                        |                         |
| 3.1. Tereny sportu i rekreacji np. boiska do gier małych, korty tenisowe, mini-golf z dopuszczeniem zabudowy typu domek klubowy, szatnie, sanitariaty, kawiarnia - o powierzchni użytkowej do 150 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |               |                        |                         |
| <b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                        |                         |
| 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |                        |                         |
| 4.2. Planowana zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z sąsiadującymi budynkami oraz podporządkowana celowi uzyskania harmonijnej całości układu urbanistycznego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                        |                         |
| <b>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                        |                         |
| 5.1. Teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                        |                         |
| 5.2. Teren położony jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                        |                         |
| 5.3. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                        |                         |
| 5.4. Teren położony jest na gruntach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, zwłaszcza gruntowo-wodnych (pierwszy poziom wody gruntowej 0,5 – 1 m p.p.t.). Warunki gruntowe zróżnicowane (w przewadze płaski, miejscami torfy na płaskach i nasypach); Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |                        |                         |
| 5.5. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |                        |                         |
| 5.6. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zaciemniały działek sąsiednich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                        |                         |
| 5.7. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                        |                         |
| <b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |                        |                         |
| 6.1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni; dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenu 14. US określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                        |                         |
| 6.2. Teren 14. US położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                        |                         |
| <b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                        |                         |
| 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |                        |                         |
| 7.2. Nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 5 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |               |                        |                         |
| 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                        |                         |
| 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |                        |                         |
| 7.5. Zieleni: dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                        |                         |
| <b>8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                        |                         |
| 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                        |                         |
| 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: wg ustaleń pkt. 3.1 niniejszej karty terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |                        |                         |
| 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                        |                         |
| 8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6 niniejszej karty terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |                        |                         |
| 8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                        |                         |
| 8.6. Wysokość zabudowy: budynek jednokondygnacyjny, dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia w przedziale od 30° do 45°, wysokość do 6m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                        |                         |
| 8.7. Formy zabudowy: budynek wolnostojący.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |                        |                         |
| 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub blachodachówką w naturalnym kolorze dachówki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                        |                         |
| 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: jak w pkt. 8.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |                        |                         |
| 8.10. Inne warunki:<br>a) ustala się zakaz stosowania kondygnacji podziemnych;<br>b) ustala się ograniczenie powierzchni lukarni do 30% powierzchni połaci dachowej;<br>c) zaleca się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,<br>d) zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: dachówka, tynk, stal, cegła licówka, szkło - ze starannie opracowanym detailem; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding;<br>e) kolorystyka zabudowy stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów;<br>f) ogrodzenia przezierność o wys. do 1,5 m z wykluczeniem przeszł. z prefabrykatów betonowych wg ustaleń § 5 ust. 5 uchwały. |               |                        |                         |
| <b>9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                        |                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.1. Teren położony jest w granicach obszarów Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.                                                                                                                                              |
| 9.2. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                            |
| 9.3. Teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                            |
| 9.4. Teren położony jest w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz w niniejszej karcie terenu. |
| 9.5. Teren położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                                                                |
| <b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: nie dotyczy - ustala się teren w liniach rozgraniczających jako jedną działkę budowlaną.                                                                                                                                                                                                     |
| 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 10.5. Dopuszcza się wydzielenia terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalać działki.                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 11.1. Dostępność drogową: z ulicy lokalnej 25. KDL.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: min. 20 mp/100 miejsc.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe itp.                                                                                                                          |
| 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni.                                                                                                                                                                                                                       |
| 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 12.1. Dopuszcza się tymczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji</b>                                                                                                                                                                                                  |
| 13. Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>14. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 14.1. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                             |
| 14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały.                              |
| 14.3. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.                                                                                                                                                                                                      |
| 14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.                                                                                                                                                                                                      |
| <b>15. Stawka procentowa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 30%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## KARTA TERENU nr 6

### do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Polnej

|                  |                                                |                        |                                                                                                  |
|------------------|------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Symbol</b> | 15. ZP<br>16. ZP<br>17. ZP<br>18. ZP<br>19. ZP | <b>2. Powierzchnia</b> | 15. ZP – 0,07 ha<br>16. ZP – 0,16 ha<br>17. ZP – 0,19 ha<br>18. ZP – 0,89 ha<br>19. ZP – 0,22 ha |
|------------------|------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3. Przeznaczenie terenu

- 3.1. Tereny zieleni urządzonej;
- a) w granicach terenu 18. ZP przewidzieć lokalizację publicznego placu dla imprez okolicznościowych, tzw. „Placu Sobótkowego” oraz publiczne przejścia piesze, orientacyjny przebieg wg rysunku planu; dopuszcza się budowę terenowych urządzeń sportowych, lokalizację publicznego placu, estrady; publiczne przejście piesze w kierunku przystani rybackiej, oznaczone na rysunku planu, musi spełniać warunki niezbędne do funkcjonowania tej przystani;
- b) w granicach terenu 19. ZP przewidzieć lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz organizację publicznego placu (skweru) z możliwością częściowego wykorzystania jako ogródków gastronomicznych dla usług w sąsiadującej zabudowie;
- c) na terenach 18. ZP i 19. ZP przewiduje się budowę zbiorników retencyjnych podczyszczony wody deszczowej wg ustaleń zawartych w § 10, ust. 4 uchwały;
- d) tereny 15. ZP, 16. ZP, 17. ZP i 18. ZP obejmują fragment skarpy planowanego wału przeciwsztorowego (przeciwpowodziowego), którego orientacyjną oś korony przedstawiono na rysunku planu; dopuszcza się budowę pochylni łączących bulwar na koronie wału z przejściami na plażę.
- 3.2. Dla terenów 16. ZP i 17. ZP dopuszcza się sezonowe obiekty gastronomiczne do 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej każdy (w tym węzeł sanitarny zawierający toalety publiczne) w miejscach, jak na rysunku planu.

### 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
- 4.2. Planowane zagospodarowanie musi być zharmonizowane pod względem doboru elementów małej architektury oraz zastosowanych materiałów budowlanych z sąsiadującymi terenami oraz podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości układu urbanistycznego.

### 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 5.1. Tereny położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.2. Tereny 15. ZP, 16. ZP, 17. ZP, 19. ZP położone są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.3. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.4. Tereny 15. ZP, 16. ZP, 17. ZP, 18. ZP i 19. ZP położone są na gruntach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, zwłaszcza gruntowo-wodnych (pierwszy poziom wody gruntowej 0,5 – 1 m p.p.t.). Warunki gruntowe zróżnicowane (w przewadze płaski, miejscami torfy na płaskach i nasypach); Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały.
- 5.5. Wymagane co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.
- 5.6. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

### 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 6.1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenów 15. ZP, 16. ZP, 17. ZP, 18. ZP i 19. ZP określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
- 6.2. Tereny 15. ZP, 16. ZP, 19. ZP oraz fragment terenu 17. ZP w zasięgu jak na rysunku planu, położone są w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.

## 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
7.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.  
7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się za wyjątkiem:  
a) terenów 16. ZP i 17. ZP wg ustaleń zawartych w pkt 3.2 niniejszej karty terenu;  
b) obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi na okres trwania imprez.  
7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.  
7.5. Zieleń: dopuszcza się.

## 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: nie ustala się.  
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie dotyczy.  
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni terenu.  
8.4. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.  
8.5. Szerokość elewacji: nie dotyczy.  
8.6. Wysokość zabudowy: do 5,0 m.  
8.7. Formy zabudowy: budynki wolnostojące.  
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: indywidualna forma dachu.  
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie ustala się.  
8.10. Inne warunki: nie ustala się.

## 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 9.1. Tereny położone są w granicach obszarów Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
9.2. Tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego, tereny 17. ZP i 18. ZP częściowo w obszarze pasa technicznego; fragment terenu 18. ZP znajduje się w granicach morskiej przystani rybackiej Jastarnia III; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.  
9.3. Tereny położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.  
9.4. Tereny położone są w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia I dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz w niniejszej karcie terenu.  
9.5. Tereny 15. ZP, 16. ZP, 19. ZP oraz fragment terenu 17. ZP w zasięgu jak na rysunku planu, położone są w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.

## 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.  
10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: nie dotyczy.  
10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy.  
10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.  
10.5. Dopuszcza się wydzielenia terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.  
10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

## 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogową:  
a) tereny 15. ZP, 16. ZP, 17. ZP, 18. ZP z ulicy lokalnej 25. KDL;  
b) teren 19. ZP z ulic dojazdowych 27. KDD, 28. KDD, 31. KDD i z publicznego ciągu pieszo jezdni 35. KDX.  
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zakaz parkowania.  
11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.  
11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.  
11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.  
11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.  
11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.  
11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.  
11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- 12.1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

## 13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie dotyczy.

## 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 14.1. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.  
14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały.  
14.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.  
14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnej sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

## 15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

## KARTA TERENU nr 7

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarnia w rejonie ulicy Polnej

1. Symbol 20. ZO 2. Powierzchnia 20. ZO – 6,92 ha

### 3. Przeznaczenie terenu

- 3.1. Tereny zieleni ochronnej. Wymagane publiczne przejścia piesze, orientacyjny przebieg wg rysunku planu. Wymagane zabezpieczenia przeciwpowodziowe w postaci wału przeciwsztorowego (przeciwpowodziowego), wg ustaleń § 8, ust. 4, którego orientacyjną oś korony przedstawiono na rysunku planu. Ustala się zakaz zabudowy.

### 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.  
4.2. Planowane zagospodarowanie, w tym projektowane przejścia na plażę, musi być zharmonizowane pod względem zastosowanych materiałów budowlanych z sąsiadującymi terenami oraz podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu krajobrazowego nadzatkowej strefy brzegowej. Publiczne przejście piesze w kierunku przystani rybackiej, oznaczone na rysunku planu, musi spełniać warunki niezbędne do funkcjonowania tej przystani.  
4.3. Zieleń kształtować z uwzględnieniem zachowania panoramy widokowej na Zatokę Pucką z bulwaru pieszo rowerowego planowanego na koronie wału przeciwsztorowego.

### 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 5.1. Teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                              |  |  |  |
| 5.2. Część terenu, w zasięgu jak na rysunku planu, położona jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                           |  |  |  |
| 5.3. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |
| 5.4. Teren obejmuje wał wydmy i strefę brzegową Zatoki Puckiej o funkcjach ochronnych wobec zaplecza lądowego wyłączony z zainwestowania. Chroniona roślinność wydmy i halofila w pasie przytłokowym.                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| 5.5. Wymagana powierzchnia biologicznie czynna na całym obszarze z wyjątkiem utwardzonych przejść piesznych. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
| <b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| 6.1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenu ZO, określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu. |  |  |  |
| 6.2. Fragment terenu ZO, w zasięgu jak na rysunku planu, położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| <b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |
| 7.1. Obiekty małej architektury: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 7.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 7.5. Zieleń: dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| <b>8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| 8.4. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
| 8.5. Szerokość elewacji: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| 8.6. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| 8.7. Formy zabudowy: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 8.10. Inne warunki: nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| <b>9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych</b>                                                                                                                           |  |  |  |
| 9.1. Teren położony jest w granicach obszarów Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
| 9.2. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego, częściowo w obszarze pasa technicznego oraz częściowo w granicach morskiej przystani rybackiej Jastarnia III; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.                                                                                                                                                        |  |  |  |
| 9.3. Teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 9.4. Teren położony jest w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz w niniejszej karcie terenu.                                           |  |  |  |
| 9.5. Fragment terenu ZO, w zasięgu jak na rysunku planu, położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| <b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| 10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
| 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| 10.5. Dopuszcza się wydzielenia terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| 10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalania działek.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
| <b>11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| 11.1. Dostępność drogową: z ulicy lokalnej 25. KDL i z ulicy poza granicami planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
| 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zakaz parkowania.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| 11.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| 11.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |
| 11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| 11.7. Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |
| 11.8. Odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
| 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |
| <b>12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
| 12.1. Dopuszcza się tymczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| <b>13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji</b>                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
| <b>14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| 14.1. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| 14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m.                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| 14.3. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| 14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| <b>15. Stawka procentowa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
| Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |

## KARTA TERENU nr 8

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Polnej

|                                                                                           |        |                 |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------|------------------|
| 1. Symbol                                                                                 | 21. ZN | 2. Powierzchnia | 21. ZN – 1,40 ha |
| 3. Przeznaczenie terenu                                                                   |        |                 |                  |
| 3.1. Teren planowanego użytku ekologicznego – fragment terenu. Ustala się zakaz zabudowy. |        |                 |                  |
| 4. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego                                  |        |                 |                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
| <b>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 5.1. Teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                 |  |  |  |
| 5.2. Teren położony jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 5.3. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |
| 5.4. Teren obejmuje wał wydmy i strefę brzegową Zatoki Puckiej o funkcjach ochronnych wobec zaplecza lądowego wyłączony z zainwestowania.                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |
| 5.5. Ochrona użytku ekologicznego – zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| <b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| 6.1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenu 21. ZN określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu. |  |  |  |
| 6.2. Fragment terenu 21. ZN w zasięgu jak na rysunku planu, położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| <b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| 7.1. Obiekty małej architektury: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| 7.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| 7.4. Urządzenia techniczne: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| 7.5. Zieleń: dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
| <b>8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
| 8.4. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
| 8.5. Szerokość elewacji: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
| 8.6. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 8.7. Formy zabudowy: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |
| 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |
| 8.10. Inne warunki: nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| <b>9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych</b>                                                                                                                              |  |  |  |
| 9.1. Teren położony jest w granicach obszarów Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
| 9.2. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego, częściowo w obszarze pasa technicznego; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |
| 9.3. Teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
| 9.4. Teren położony jest w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz w niniejszej karcie terenu.                                              |  |  |  |
| 9.5. Fragment terenu 21. ZN w zasięgu jak na rysunku planu, położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| <b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| 10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |
| 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
| 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| 10.5. Dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
| <b>11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
| 11.1. Dostępność drogową: z ulic poza granicą planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |
| 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zakaz parkowania.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
| 11.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| 11.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |
| 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| 11.7. Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |
| 11.8. Odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
| 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| <b>12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |
| 12.1 Dopuszcza się tymczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| <b>13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji</b>                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
| Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |
| <b>14. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
| 14.1. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
| 14.2. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
| <b>15. Stawka procentowa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |
| Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |

## KARTA TERENU nr 9

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Polnej

|                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------|------------------|
| 1. Symbol                                                                                                                                                                                                                                                                               | 22. PL | 2. Powierzchnia | 22. PL – 0,12 ha |
| <b>3. Przeznaczenie terenu</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |        |                 |                  |
| 3.1. Teren plaży – fragment.                                                                                                                                                                                                                                                            |        |                 |                  |
| 3.2. Dopuszcza się tymczasowe, na okres do 120 dni, przeznaczenie terenu dla funkcji sportowo-rekreacyjnej w zakresie: szkółki windsurfingowej, kajakowej itp., wypożyczania sprzętu wodnego oraz funkcji usług gastronomicznych wg ustaleń zawartych w pkt 12 niniejszej karty terenu. |        |                 |                  |
| <b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>                                                                                                                                                                                                                            |        |                 |                  |
| 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.                                                                                                                                         |        |                 |                  |
| <b>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>                                                                                                                                                                                                                  |        |                 |                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 5.1. Teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                 |  |  |
| 5.2. Teren położony jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| 5.3. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| 5.4. Teren obejmuje teren plaży nadzatkowej wyłączony z trwałego zainvestowania.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| 5.5. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| <b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 6.1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu, Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenu 22. PL określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu. |  |  |
| <b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 7.1. Obiekty małej architektury: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| 7.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się z wyjątkiem obiektów wg ustaleń zawartych w pkt 12 niniejszej karty terenu.                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
| 7.4. Urządzenia techniczne: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 7.5. Zieleń: dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| <b>8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |
| 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 8.4. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
| 8.5. Szerokość elewacji: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 8.6. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| 8.7. Formy zabudowy: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| 8.10. Inne warunki: nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| <b>9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych</b>                                                                                                                              |  |  |
| 9.1. Teren położony jest w granicach obszarów Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.                                                                                                                                                                                           |  |  |
| 9.2. Teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| 9.3. Teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 9.4. Teren położony jest w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz w niniejszej karcie terenu.                                              |  |  |
| <b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| <b>11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| 11.1. Dostępność drogową: z ulic poza granicą planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zakaz parkowania.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| 11.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| 11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| 11.7. Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| 11.8. Odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| <b>12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| 12.1. Dopuszcza się zabudowę tymczasową w formie obiektów nietrwałych związanych z gruntem na okres do 120 dni - wiaty i stojaki na sprzęt wodny oraz parterowy punkt działalności gastronomicznej do 150 m <sup>2</sup> powierzchni zabudowy - po uzyskaniu zgody właściwego terytorialnie organu administracji morskiej.                                                                |  |  |
| <b>13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji</b>                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| <b>14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 14.1. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
| 14.2. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |
| <b>15. Stawka procentowa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |

## KARTA TERENU nr 10

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Polnej

|           |                  |                 |                                      |
|-----------|------------------|-----------------|--------------------------------------|
| 1. Symbol | 23. KP<br>24. KP | 2. Powierzchnia | 23. KP – 0,10 ha<br>24. KP – 0,10 ha |
|-----------|------------------|-----------------|--------------------------------------|

### 3. Przeznaczenie terenu

3.1. Tereny urządzeń transportu drogowego - parkingi.

### 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.  
4.2. Planowane zagospodarowanie musi być zharmonizowane pod względem doboru elementów małej architektury oraz zastosowanych materiałów budowlanych z sąsiadującymi terenami oraz podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości układu urbanistycznego.

### 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1. Tereny położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                            |
| 5.2. Tereny położone są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                 |
| 5.3. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.4. Tereny położone są na gruntach o niekorzystnych warunkach fizyograficznych, zwłaszcza gruntowo-wodnych (pierwszy poziom wody gruntowej 0,5 – 1 m p.p.t.). Warunki gruntowe zróżnicowane (w przewadze piasłki, miejscami torfy na piaszczystych i nasypach); Wykonanie parkingów należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały.                                          |
| 5.5. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5.6. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej z podczyszczaniem w separatorach substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika.                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6.1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia I dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenów 23. KP i 24. KP określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu. |
| 6.2. Tereny 23. KP i 24. KP położone są w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7.3. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.                                                                                                                                                                                 |
| 7.4. Zieleni: dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8.4. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8.5. Szerokość elewacji: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8.6. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8.7. Formy zabudowy: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8.10. Inne warunki: nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych</b>                                                                                                                                        |
| 9.1. Tereny położone są w granicach obszarów Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.                                                                                                                                                                                                      |
| 9.2. Tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego, teren 23. KP częściowo w obszarze pasa technicznego; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                               |
| 9.3. Tereny położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 9.4. Tereny położone są w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia I dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz w niniejszej karcie terenu.                                                         |
| 9.5. Tereny położone są w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 10.5. Dopuszcza się wydzielenia terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 11.1. Dostępność drogową: z ulicy lokalnej 25. KDL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: ilość miejsc postojowych na jednym placu parkingowym - do 25 mp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 11.7. Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12.1. Dopuszcza się tymczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 14.1. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m. Wykonanie parkingów należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 4 uchwały.                                                                                                |
| 14.3. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>15. Stawka procentowa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## KARTA TERENU nr 11

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Polnej

|                        |         |              |                   |
|------------------------|---------|--------------|-------------------|
| 1. Symbol              | 25. KDL | Powierzchnia | 25. KDL – 1,46 ha |
| 2. Klasa i nazwa ulicy |         |              |                   |

Tereny publicznej drogi klasy lokalnej:  
- 25. KDL, ulica bez nazwy.

Na terenie użytku ekologicznego „Torfowe Kyle” w zasięgu jak na rysunku planu ustala się zakaz zmiany sposobu użytkowania do czasu uzyskania zgodności z decyzją o zmianie jego granic.

**3. Parametry i wyposażenie**

3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.  
3.2. Przekrój poprzeczny: jedna jezdnia dwa pasy ruchu.  
3.3. Wyposażenie: chodniki, oświetlenie, ścieżka rowerowa na odcinku wg rysunku planu; dopuszcza się miejsca postojowe.  
3.4. Inne parametry: wg ustaleń zawartych w § 8 ust. 5 uchwały.

**4. Powiązania z układem zewnętrznym**

4.1. Powiązanie z układem zewnętrznym: bezpośrednio z ulicą Mickiewicza, drogą wojewódzką nr 216 Reda - Władysławowo - Hel.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

5.1. Teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.2. Część terenu, w zasięgu jak na rysunku planu, położona jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.3. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.4. Teren położony jest na gruntach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, zwłaszcza gruntowo-wodnych (pierwszy poziom wody gruntowej 0,5 – 1 m p.p.t.). Warunki gruntowe zróżnicowane (w przewadze piasłki, miejscami torfy na płaskach i nasypach);  
Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały.  
5.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej z podczyszczaniem w separatorach substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

6.1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia I dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenu 25. KDL określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.  
6.2. Fragment terenu 25. KDL w zasięgu jak na rysunku planu, położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
7.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.  
7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.  
7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.  
7.5. Zieleni: dopuszcza się.

**8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

8.1. Teren położony jest w granicach obszarów Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
8.2. W granicach terenu znajduje się fragment użytku ekologicznego „Torfowe Kyle” w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie ustala się zakaz zmiany sposobu użytkowania do czasu uzyskania zgodności z decyzją o zmianie jego granic.  
8.3. Teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, częściowo w granicach pasa technicznego; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.  
8.4. Teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.  
8.5. Teren położony jest w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia I dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz w niniejszej karcie terenu.  
8.6. Fragment terenu 25. KDL w zasięgu jak na rysunku planu, położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.

**9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

9.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości: nie ustala się.  
9.2. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

**10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

10.1. Teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.  
10.2. Teren zagrożony powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m. oraz powodzią na skutek wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały.  
10.3. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 8 niniejszej karty terenu.

**11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

Dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

**12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

Nie dotyczy.

**13. Stawka procentowa**

Nie dotyczy.

## KARTA TERENU nr 12

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Polnej

|           |                                                                           |              |                                                                                                                                                 |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Symbol | 26. KDD<br>27. KDD<br>28. KDD<br>29. KDD<br>30. KDD<br>31. KDD<br>32. KDD | Powierzchnia | 26. KDD – 0,44 ha<br>27. KDD – 0,59 ha<br>28. KDD – 0,13 ha<br>29. KDD – 0,11 ha<br>30. KDD – 0,10 ha<br>31. KDD – 0,13 ha<br>32. KDD – 0,15 ha |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2. Klasa i nazwa ulicy

Tereny publicznych dróg klasy dojazdowej:

- 26. KDD, ulica Sztormowa,
- 27. KDD, ulica Polna,
- 28. KDD, ulica bez nazwy,
- 29. KDD, ulica bez nazwy,
- 30. KDD, ulica bez nazwy,
- 31. KDD, ulica bez nazwy,
- 32. KDD, ulica bez nazwy.

### 3. Parametry i wyposażenie

3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.  
 3.2. Przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; w granicach terenu 32. KDD dopuszcza się miejsca postojowe.  
 3.3. Wyposażenie: chodniki, oświetlenie.  
 3.4. Inne parametry: wg ustaleń zawartych w § 8 ust. 5 uchwały.

**4. Powiązania z układem zewnętrznym**  
 4.1. Powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez ulicę lokalną 25. KDD i ul. Polną (27. KDD) z ulicą Mickiewicza, drogą wojewódzką nr 216 Reda - Władysławowo - Hel.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**  
 5.1. Tereny położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.2. Tereny 28. KDD i 31. KDD oraz części terenów 27. KDD, 29. KDD, 30. KDD, w zasięgu jak na rysunku planu, położone są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.3. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.4. Tereny położone na gruntach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, zwłaszcza gruntowo-wodnych (pierwszy poziom wody gruntowej 0,5 – 1 m p.p.t.). Warunki gruntowe różnicowane (w przewadze piaski, miejscami torfy na płaskach i nasypach). Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały; ustalenie nie dotyczy terenu 26. KDD.  
 5.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej z podczyszczaniem w separatorach substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**  
 6.1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenów 26. KDD, 27. KDD, 28. KDD, 29. KDD, 30. KDD, 31. KDD, 32. KDD określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.  
 6.2. Fragmenty terenów 27. KDD, 29. KDD, 30. KDD w zasięgu jak na rysunku planu oraz tereny 28. KDD i 31. KDD, położone są w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**  
 7.1. Obiekty małej architektury: nie dopuszcza się.  
 7.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.  
 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.  
 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.  
 7.5. Zieleni: dopuszcza się.

**8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**  
 8.1. Tereny położone są w granicach obszarów Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
 8.2. Tereny położone w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.  
 8.3. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.  
 8.4. Tereny położone są w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz w niniejszej karcie terenu.  
 8.5. Fragmenty terenów 27. KDD, 29. KDD, 30. KDD w zasięgu jak na rysunku planu oraz tereny 28. KDD i 31. KDD, położone są w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.

**9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**  
 9.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.  
 9.2. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających: dopuszcza się scalenia działek.

**10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**  
 10.1. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.  
 10.2. Tereny zagrożone powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m. oraz powodzią na skutek wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały; ustalenie nie dotyczy terenu 26. KDD.  
 10.3. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 8 niniejszej karty terenu.

**11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**  
 Dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

**12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**  
 Nie dotyczy.

**13. Stawka procentowa**  
 Nie dotyczy.

## KARTA TERENU nr 13

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Polnej

|           |                               |              |                                                             |
|-----------|-------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------|
| 1. Symbol | 33. KDX<br>34. KDX<br>35. KDX | Powierzchnia | 33. KDX – 0,14 ha<br>34. KDX – 0,16 ha<br>35. KDX – 0,06 ha |
|-----------|-------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------|

### 2. Klasa i nazwa ulicy

Tereny publicznych ciągów pieszo jezdnych:

- 33. KDX, ulica bez nazwy,
- 34. KDX, ulice Bałtycka, Abrahama,
- 35. KDX, ulica bez nazwy.

### 3. Parametry i wyposażenie

- 3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.  
 3.2. Przekrój poprzeczny: nie określa się.  
 3.3. Wyposażenie: oświetlenie.  
 3.4. Inne parametry: wg ustaleń zawartych w § 8 ust. 5 uchwały.

### 4. Powiązania z układem zewnętrznym

- 4.1. Powiązanie z układem zewnętrznym: tereny 33. KDX, 34. KDX bezpośrednio, teren 35. KDX poprzez system ulic dojazdowych i lokalnych) z ulicą Mickiewicza, drogą wojewódzką nr 216 Reda - Władysławowo - Hel.

### 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1. Tereny położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                      |
| 5.2. Teren 35. KDX położony jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                  |
| 5.3. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5.4. Tereny położone na gruntach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, zwłaszcza gruntowo-wodnych (pierwszy poziom wody gruntowej 0,5 – 1 m p.p.t.). Warunki gruntowe zróżnicowane (w przewadze piaski, miejscami torfy na piaskach i nasypy); Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały; ustalenie nie dotyczy terenów 33. KDX i 34. KDX.   |
| 5.5. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej z podczyszczaniem w separatorach substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6.1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenów 33. KDX, 34. KDX, 35. KDX określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu. |
| <b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7.1. Obiekty małej architektury: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7.5. Zieleń: dopuszcza się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 8.1. Tereny położone są w granicach obszarów Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.                                                                                                                                                                                                                |
| 8.2. Tereny położone są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8.3. Tereny położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 8.4. Tereny położone są w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz w niniejszej karcie terenu.                                                                   |
| <b>9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9.2. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenie działek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10.1. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 10.2. Tereny zagrożone powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m. oraz powodzią na skutek wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały; ustalenie nie dotyczy terenów 33. KDX i 34. KDX.                                                                                                       |
| 10.3. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 8.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 11.1. Dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>13. Stawka procentowa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## KARTA TERENU nr 14

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Polnej

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Symbol                                                                           | 36. KX<br>37. KX<br>38. KX<br>39. KX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Powierzchnia | 36. KX – 0,19 ha<br>37. KX – 0,14 ha<br>38. KX – 0,12 ha<br>39. KX – 0,05 ha |
| 2. Klasa i nazwa ulicy                                                              | Tereny publicznych ciągów pieszych - nadzatkowy bulwar pieszo rowerowy na koronie projektowanego wału przeciwpowodziowego (przeciwpowodziowego), o rzędnej 2,6 m n.p.m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |                                                                              |
| 3. Parametry i wyposażenie                                                          | 3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 7 m.<br>3.2. Przekrój poprzeczny: chodnik, ścieżka rowerowa, oświetlenie, zieleń.<br>3.3. Wyposażenie: chodniki, ścieżka rowerowa, oświetlenie, zieleń; na terenie 36. KX w miejscach określonych na rysunku planu przewidzieć poprzeczne przejścia w postaci schodów terenowych lub/i pochylni. W granicach terenu 36.KX publiczne przejście piesze w kierunku przystani rybackiej, oznaczone na rysunku planu, musi spełniać warunki niezbędne do funkcjonowania tej przystani.<br>3.4. Inne parametry: wg ustaleń zawartych w § 8 ust. 5 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              |                                                                              |
| 4. Powiązania z układem zewnętrznym                                                 | 4.1. Powiązanie z układem zewnętrznym pieszym – z ulicą lokalną 25. KDL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                                                                              |
| 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego                     | 5.1. Tereny położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>5.2. Tereny 37. KX, 38. KX, 39. KX położone są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>5.3. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.<br>5.4. Tereny położone na gruntach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, zwłaszcza gruntowo-wodnych (pierwszy poziom wody gruntowej 0,5 – 1 m p.p.t.). Warunki gruntowe zróżnicowane (w przewadze piaski, miejscami torfy na piaskach i nasypy); Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały.<br>5.5. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu. |              |                                                                              |
| 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | 6.1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenów 33. KDX, 34. KDX, 35. KDX określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.<br>6.2. Fragment terenu 37. KX w zasięgu jak na rysunku planu oraz tereny 38. KX i 39. KX, położone są w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |              |                                                                              |
| 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                                                                              |

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
 7.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.  
 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.  
 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.  
 7.5. Zieleń: dopuszcza się.
- 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**
- 8.1. Tereny położone są w granicach obszarów Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
 8.2. Tereny położone są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, tereny 36. KX i 37. KX, częściowo w granicach pasa technicznego; fragment terenu 36.KX znajduje się w granicach morskiej przystani rybackiej Jastarnia III; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.  
 8.3. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.  
 8.4. Tereny położone są w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz w niniejszej karcie terenu.  
 8.5. Fragment terenu 37. KX w zasięgu jak na rysunku planu oraz tereny 38. KX i 39. KX, położone są w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.
- 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 9.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.  
 9.2. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**
- 10.1. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.  
 10.2. Tereny zagrożone powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m. oraz powodzią na skutek wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały.  
 10.3. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 8.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**
- 11.1. Dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**
- Nie dotyczy.
- 13. Stawka procentowa**
- Nie dotyczy.

## KARTA TERENU nr 15

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarnia w rejonie ulicy Polnej

|           |                            |              |                                                          |
|-----------|----------------------------|--------------|----------------------------------------------------------|
| 1. Symbol | 40. KX<br>41. KX<br>42. KX | Powierzchnia | 40. KX – 0,07 ha<br>41. KX – 0,07 ha<br>42. KX – 0,06 ha |
|-----------|----------------------------|--------------|----------------------------------------------------------|

### 2. Klasa i nazwa ulicy

Tereny publicznych ciągów pieszych – przejścia piesze przez bulwar nadzatkowy oraz placiki wyprowadzające do przejść na plażę.

### 3. Parametry i wyposażenie

- 3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu.  
 3.2. Przekrój poprzeczny: chodnik, schody terenowe lub/i pochylnie, zieleń.  
 3.3. Wyposażenie: oświetlenie, zieleń. Wymagana drewniana nawierzchnia placyków wyprowadzających do przejść na plażę (podest drewniany wyniesiony ponad teren).  
 3.4. Inne parametry: wg ustaleń zawartych w § 8 ust. 5 uchwały.

### 4. Powiązania z układem zewnętrznym

- 4.1. Powiązanie z układem zewnętrznym pieszym – z ulicą lokalną 25. KDL

### 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 5.1. Tereny położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.2. Tereny 40. KX, 41. KX oraz część terenu 42. KX, w zasięgu jak na rysunku planu, położone są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.3. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.4. Tereny położone na gruntach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, zwłaszcza gruntowo-wodnych (pierwszy poziom wody gruntowej 0,5 – 1 m p.p.t.). Warunki gruntowe różnicowane (w przewadze piaski, miejscami torfy na piaskach i nasypy). Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały.  
 5.5. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.

### 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 6.1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenów 33. KDX, 34. KDX, 35. KDX określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.  
 6.2. Tereny 40. KX i 41. KX położone są w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.

### 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
 7.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.  
 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.  
 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.  
 7.5. Zieleń: dopuszcza się.

### 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- 8.1. Tereny położone są w granicach obszarów Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
 8.2. Tereny 40. KX i 41. KX położone są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, teren 42. KX w granicach pasa technicznego; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.  
 8.3. Tereny położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.  
 8.4. Tereny położone są w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów ruralistycznych w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały oraz w niniejszej karcie terenu.  
 8.5. Tereny 40. KX i 41. KX położone są w granicach strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3 uchwały.

### 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 9.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.  
 9.2. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

### 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

|                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.1. Tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.                                                                                                                                       |
| 10.2. Tereny zagrożone powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m. oraz powodzią na skutek wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić działaniami wyszczególnionymi w § 8 ust. 5 uchwały. |
| 10.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 8.                                                                                                                                         |
| <b>11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej</b>                                                                                                                                                                 |
| 11.1 Dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.                                                                                                    |
| <b>12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>                                                                                                                                                             |
| Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>13. Stawka procentowa</b>                                                                                                                                                                                                                           |
| Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                           |

## Rozdział X Przepisy końcowe

### § 13

Uchyła się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jastarnia – *zespół wędzarni w rejonie ul. Polnej*, uchwalony uchwałą Rady Miasta Jastarni Nr XXVIII/274/97 z dnia 30 grudnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 32, poz. 120 z 15 czerwca 1998 r.).

### § 14

1. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Jastarni do przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem.
2. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Jastarni do publikacji uchwały na stronie internetowej gminy.
3. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Jastarni do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 15

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 14 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.



Przewodniczący  
Rady Miasta Jastarni  
**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miasta Jastarni  
*Wojciech Kohnke*

*Maciej Urbański*  
adwokat

## Uzasadnienie

Projekt zmiany planu opracowany został w oparciu o uchwałę Nr XXI/110/2008 Rady Miasta Jastarni z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jastarnia – *zespół wędzarni w rejonie ul. Polnej*, uchwalonego Uchwałą Rady Miasta Jastarni Nr XXVIII/274/97 z dnia 30 grudnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 32, poz. 120 z dn. 15 czerwca 1998 r.).

Zgodnie z w/w uchwałą Rady Miasta Jastarni projekt zmiany planu obejmuje teren, ograniczony:

- od zachodu zachodnią granicą działki nr 1 k.m. 10 oraz jej przedłużeniem w kierunku Zatoki Puckiej,
- od wschodu wschodnią granicą pasa drogowego ul. Abrahama oraz jej przedłużeniem w kierunku Zatoki Puckiej,
- od południa granicą administracyjną miasta Jastarni,
- od północy południową granicą pasa drogi wojewódzkiej ul. Mickiewicza oraz południową granicą pasa drogowego ul. Jeżynowej.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 31,60 ha.

Obszar opracowania obejmuje planowane tereny rozwojowe miasta położone w rejonie ulicy Polnej, w sąsiedztwie brzegu Zatoki Puckiej. Teren jest zainwestowany jedynie częściowo w pasie przylegającym do ul. Mickiewicza i wzdłuż początkowego odcinka ul. Polnej. Pozostałe tereny wypełnia nieurządzona zieleń w postaci częściowo podmokłych łąk, pastwisk i zieleni wydymowej. W granicach planu znajduje się niewielki fragment plaży. Tereny zainwestowane wypełnia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, głównie w pasie terenu sąsiadującym z ul. Mickiewicza, pozostałości po obiektach przetwórstwa rybnego oraz nowe obiekty rekreacyjno sportowe, w tym duży ośrodek „DRAGA” przy ul. Polnej 5 oraz pensjonat „Rufa” przy ul. Polnej 23. Obszar objęty planem graniczy od strony zachodniej z terenem osiedla zabudowy jednorodzinnej „Pażeca”.

W granicach opracowania występują cztery formy własności:

- własność gminy - pojedyncze nieliczne działki w rozproszeniu, w tym działka nr 10/29, ark. 4 stanowiąca część użytku ekologicznego „Tofowe Kłyle” i znaczny obszar w rejonie tzw. Placu Sobótkowego, u wylotu ulic Abrahama i Bałtyckiej, a także fragmenty pasów drogowych ul. Polnej i planowanej ul. Sztormowej;
- własność Skarbu Państwa - pas przybrzeżny Zatoki Puckiej przylegający do granicy planu od strony południowej;
- własność prywatna – zdecydowana większość terenu objętego planem, w dużej mierze wąskie, długie działki o wymiarach w skrajnych przypadkach – 2 x 200 m;
- teren własności gminy w wieczystym użytkowaniu – nieliczne tereny w części wschodniej, w rejonie ulic Abrahama i Bałtyckiej.

Podstawowe założenia projektu zmiany planu polegają na:

- ukształtowaniu szkieletu dróg publicznych: lokalnej, dojazdowych i pieszo jezdnych w nawiązaniu do wniosków właścicieli gruntów, możliwości terenowych i logiki układu,
- przeznaczeniu terenów po obu stronach planowanej ul. Sztormowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w nawiązaniu do sąsiednich planów i wniosków właścicieli gruntów,
- przeznaczeniu kwartałów zabudowy od strony Zatoki Puckiej na cele zabudowy mieszkaniowo usługowej, z możliwością lokalizowania budynków pensjonatowych i sportowo rekreacyjnych, w nawiązaniu do rozwijających się funkcji z tego zakresu usług,
- przeznaczeniu pasa terenu sąsiadującego z ulicą lokalną od strony zatoki na cele parkingów, sportu, zieleni oraz niezależnego od drogi przebiegu nad zatokowego bulwaru pieszo rowerowego,
- wyprowadzeniu przejść pieszych w kierunku plaży w osi ulic prostopadłych do brzegu morskiego,
- zachowaniu tradycji placu sobótkowego u wylotu ulic Bałtyckiej i Abrahama oraz stworzenie placu (skweru) publicznego w centralnej części układu.

Regulacje w zakresie układu funkcjonalno przestrzennego polegają na możliwie harmonijnej kontynuacji dotychczasowego i planowanego rozwoju w tej części miasta. Projekt zmiany planu ustala w szczególności przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Projekt zmiany planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 lutego 2012 r. do 12 marca 2012 r. W ustalonym terminie do dnia 27 marca 2012 r. do projektu zmiany planu wniesiono trzy uwagi. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

W procesie planistycznym został zapewniony czynny udział społeczny w oparciu o ustawę z dnia 27

marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami) poprzez stosowne obwieszczenie Burmistrza Miasta Jastarni zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Jastarni, ogłoszenie w lokalnej prasie, na stronie internetowej miasta Jastarni, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku SIOS Urzędu Miasta Jastarni.

Rozwiązania przedmiotowego projektu zmiany planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastarni uchwalonym Uchwałą Nr XXXI/193/05 Rady Miasta Jastarni z dnia 28 października 2005 r. Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z procedurą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może być uchwalony.

Podsumowanie wynikające z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:

- 1- w projekcie zmiany planu zostały uwzględnione wnioski wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko;
- 2- w projekcie zmiany planu zostały uwzględnione uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku; Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pucku uzgodnił projekt zmiany planu bez uwag;
- 3- w trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie zgłoszono wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko;
- 4- realizacja ustaleń zmiany planu, jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko, nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- 5- monitoring skutków realizacji planu będzie prowadzony zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz Miasta Jastarni przyjął projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niniejszym przedstawia go Radzie Miejskiej Jastarni do uchwalenia.



**PRZEWODNICZĄCY**

Rady Miasta Jastarni

*Wojciech Kohnke*  
Wojciech Kohnke



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XIX/142/2012 Miasta Jastarni z dnia  
23.04.2012 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu  
miasta Jastarni w rejonie ulicy Polnej

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

- I. Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 lutego 2012 r. do 12 marca 2012 r. W ustalonym terminie do dnia 27 marca 2012 r. do projektu zmiany planu uwagi wnieśli:
- 1- pp. Tul Wanda i Bogusław; uwaga dotyczy naruszenia powierzchni działek nr 126 i 127 przy ul. Polnej, których wnoszący uwagę są właścicielami, na cele drogowe – na co nie wyrażają zgody;
  - 2- p. Majchrzak Mariusz; uwaga dotyczy przeznaczenia działki nr 10/13, której wnoszący uwagę jest właścicielem na cele zieleni ochronnej; wnoszący uwagę wnosi o scalenie i zmianę przeznaczenia na działkę o charakterze budowlanym lub zmianę na działkę o podobnej powierzchni usytuowaną w podobnie atrakcyjnym położeniu; w wyniku sprawdzenia w ewidencji gruntów stwierdzono, że wnoszący uwagę mylnie określił numer działki, jest on bowiem właścicielem działki nr 13, karta mapy 10, a zatem nieruchomości, której dotyczy uwaga jest działka nr 13 k.m. 10;
  - 3- Sp-nia Pracy Rybołówstwa Morskiego „Gryf”; uwaga dotyczy zwiększenia wskaźnika powierzchni możliwej do zabudowy do 40% na działkach nr 2, 3/2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 w trójkącie ulic Mickiewicza, Abrahama, Bałtyckiej.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag:

Ad. 1) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie zmiany planu przewidziano poszerzenie pasa drogowego ul. Polnej do szerokości 10 m kosztem, między innymi terenów własności prywatnej po obu stronach ulicy, w tym części działek 126 i 127 o łącznej powierzchni ok. 40 m<sup>2</sup>. Projektowane poszerzenie pasa drogowego ul. Polnej uznaje się za niezbędne ze względu na przyszły charakter ul. Polnej, która będzie ważnym elementem systemu drogowego planowanych terenów inwestycyjnych. W związku z powyższym wniesioną uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad. 2) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: granicę terenów budowlanych ustalono w procedurze sporządzania zmiany planu miejscowego w zasięgu projektowanego wału przeciwsztormowego, w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Jastarni oraz uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Gdańsku i Urzędem Morskim w Gdyni. Działka, będąca przedmiotem wniesionej uwagi położona jest poza tą granicą, w zasięgu terenów zielonych. Problem zamiany działki wykracza poza problematykę planów miejscowych. W związku z powyższym wniesioną uwagę uznaje się za bezzasadną.

Ad. 3) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w granicach objętych projektem zmiany planu, położonym w obszarze Natura 2000, w celu uzyskania zrównoważonej struktury przestrzennej, dla wszystkich terenów budowlanych przyjęto jako maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - 25%. Wskaźnik ten uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia. W związku z powyższym wniesioną uwagę uznaje się za bezzasadną.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miasta Jastarni  
  
**Wojciech Kohnke**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

**I. BUDOWA DRÓG:**

- 1- teren 25.KDL – ulica lokalna, długość w granicach planu ok. 930 m, szerokość pasa drogowego 15,0 m, na odcinku prostym do Zatoki, długości ok. 240 m ścieżka rowerowa w pasie drogowym,
- 2- teren 26.KDD – ulica dojazdowa (ul. Sztormowa), długość w granicach planu ok. 380 m, szerokość pasa drogowego ok. 10,0 m,
- 3- teren 27.KDD – ulica dojazdowa (ul. Polna), długość ok. 540 m, szerokość pasa drogowego 10,0 m,
- 4- teren 28.KDD – ulica dojazdowa, długość ok. 130 m, szerokość pasa drogowego 10,0 m,
- 5- teren 29.KDD – ulica dojazdowa, długość ok. 110 m, szerokość pasa drogowego 10,0 m,
- 6- teren 30.KDD – ulica dojazdowa, długość ok. 100 m, szerokość pasa drogowego 10,0 m,
- 7- teren 31.KDD – ulica dojazdowa, długość ok. 130 m, szerokość pasa drogowego 10,0 m,
- 8- teren 32.KDD – ulica dojazdowa, długość ok. 170 m, szerokość pasa drogowego na odcinku 110 m – 9,0 m, na pozostałym 7,0 m,
- 9- teren 33.KDX – ulica pieszo-jezdna, długość ok. 130 m, szerokość pasa drogowego ok. 6,0 m,
- 10- teren 34.KDX – ulica pieszo-jezdna, długość ok. 240 m, szerokość pasa drogowego zmienna, pow. ok. 1590 m<sup>2</sup>,
- 11- teren 35.KDX – ulica pieszo-jezdna, długość ok. 90 m, szerokość pasa drogowego 6,0 m,
- 12- tereny 36.KX, 37.KX, 38.KX, 39.KX – nadzatkowy bulwar pieszo rowerowy na koronie projektowanego wału przeciwsztormowego (przeciwpowodziowego), długość w granicach planu ok. 700 m, szerokość 7,0 m,
- 13- tereny 40.KX, 41.KX, 42.KX – publiczne wyjścia na plażę z placzkami, łączna powierzchnia ok. 2100 m<sup>2</sup>
- 14- tereny 23.KP, 24.KP – parkingi publiczne, łączna powierzchnia ok. 2150 m<sup>2</sup>.

Źródła finansowania mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu miasta (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów. Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

**II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

Poza pasami drogowymi nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy z wyjątkiem realizacji zabezpieczenia przeciwsztormowego i przeciw podnoszeniu się wód gruntowych.

Działania, które warunkują zabudowę w granicach obszaru objętego planem (z wyjątkiem terenów 01.MNU, 03.MNU, 09.MU, 10.MU, 12.U i 13.U oraz działek bezpośrednio przylegających do ul. Sztormowej w granicach terenu 05. MNU):

- 1- podniesienie terenu do rzędnej ok. 1,2 m n.p.m. na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz pod projektowanymi pasami drogowymi (nie dotyczy projektowanej ul. Sztormowej);
- 2- budowa wału przeciwsztormowego (przeciwpowodziowego), częściowo przeznaczonego dla ścieżki rowerowej i chodnika o rzędnej korony nasypu 2,6 m n.p.m.; orientacyjna oś korony projektowanego wału zgodnie z rysunkiem planu;
- 3- odwodnienie terenu w zasięgu określonym orientacyjnie na rysunku planu poprzez drenaż systematyczny (sączki) ze spadkiem w kierunku ulic, w których należy przewidzieć zbieracze

odprowadzające wody gruntowe do przepompowni i rurociągiem tłocznym do portu; w przypadku przystępowania do zabudowy działek drenaż systematyczny (sączki) należy przekształcić w drenaż opaskowy odwadniający poszczególne obiekty.

~~Źródła finansowania: własne środki, środki pochodzące z budżetu miasta (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą~~ montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta i Gminy

*Wojciech Kohnke*  
Wojciech Kohnke