

**Uchwała Nr XXI/159/2012
Rady Miasta Jastarni
z dnia 28 maja 2012 rok**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni obejmującego działkę nr 10/22 oraz część działki nr 10/29 (ark. mapy nr 4)

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 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 XI/73/2011 Rady Miasta Jastarni z dnia 25 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jastarni, obejmującego działkę nr 10/22 oraz część działki nr 10/29, przyjętego uchwałą Nr XIV/147/99 Rady Miasta Jastarni z dnia 8 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2001 r. Nr 11 poz.79), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **fragmentu miasta Jastarni obejmującego działkę nr 10/22 oraz część działki nr 10/29 (ark. mapy nr 4)**, zwaną dalej „planem”.

§ 2

Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastarni, uchwalonego 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

Ustalenia 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 7 terenów o łącznej powierzchni 2,80 ha, oznaczonych symbolami cyfrowymi od 01 do 07 i symbolami literowymi:
 - 1) **PU** – tereny gospodarcze (bazy, składy, magazyny) z dopuszczeniem usług;
 - 2) **U** – tereny usług;
 - 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - 4) **ZN** – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody;

- 5) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe.
3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:
- 1) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez *powierzchnię całkowitą zabudowy* należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
 - 2) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);
 - 3) **maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej** – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki; 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) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) **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;
 - 6) **zasady podziału terenów** – nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących;
 - 7) **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;
 - 8) **stan istniejący** – stan na rok 2012;
 - 9) **karta terenu** – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 10) **wielkoformatowy nośnik reklamowy** – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 1,0 m² z wyjątkiem nośników reklamujących finansowanie inwestycji z środków Unii Europejskiej.

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 1m² (ustalenie nie dotyczy szyldów i logo). W budynkach istniejących dopuszcza się reklamy o powierzchni do 1m², 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 1m², z warunkiem ustalenia ich lokalizacji w projekcie budowlanym.
4. Ogrodzenia działek – wyłącznie w formie ażurowej o transparentności min. 80% lub żywopłotów. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
5. 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 ustanowionych 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, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
2. Fragment obszaru objętego planem, teren oznaczony symbolem 05.ZN, położony jest dodatkowo w granicach kolejnych form ochrony przyrody, gdzie obowiązują przepisy odrębne:
 - 1) obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB 220005;;
 - 2) użytku ekologicznego „Torfowe Kłyle”.
3. 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.
4. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących, objętych ochroną roślin, zwierząt i grzybów.
5. 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.
6. Ustala się nakaz zachowania w maksymalnym stopniu powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów.
7. 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 przepisów odrębnych. Zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania.
8. Na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
9. 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.
10. 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 zachowania walorów kulturowych miejsca.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7

1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy ochrony otoczenia (strefa ochrony krajobrazu) zespołu ruralistycznego w Jastarni wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 959. 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 wchodzi w zasięg strefy ochrony archeologicznej, obejmującej

pradziejowy punkt osadnictwa. 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.

Rozdział V

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 8

1. Obszar objęty planem położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego, którego granice ustanowione zostały 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. Pom. z 2005 r. Nr 51, poz. 997). Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy każdorazowo uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
2. Obszar objęty planem zagrożony jest zalaniem w wyniku spiętrzeń sztormowych oraz w wyniku podniesienia się poziomu wód gruntowych. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań zabezpieczających inwestycje przed powodzią morską do rzędnej +2,5 m n.p.m. oraz przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. Obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne.
3. 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.
4. Zapewnić dla ludności z obszaru objętego planem źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

Rozdział VI

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9

1. Na 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).
2. 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 w oparciu o ulicę dojazdową, której fragment oznaczony symbolem 07.KDD, znajduje się w granicach planu;
 - 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - a) minimum 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) minimum 4,5 mp na 1000 m² powierzchni składowej dla placów składowych, hurtowni, magazynów;
 - 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu.
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 kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
 - 2) dopuszcza 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, do kanalizacji

- deszczowej lub w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni;
- 2) wody opadowe z jezdni i parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych; do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
 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 ciepłe.
 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 zasilac liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym;
 - 3) dopuszcza 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: 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 7 terenów, o których mowa w § 4, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w 6 kartach terenu, są następujące:

KARTA TERENU nr 1			
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni, obejmującego działkę nr 10/22 oraz część działki nr 10/29 (ark. mapy nr 4)			
1. Symbol	01. P,U	2. Powierzchnia	01. P,U – 0,90 ha
3. Przeznaczenie terenu			
Tereny gospodarcze (bazy, składy, magazyny) z dopuszczeniem usług; zakres dopuszczalnych usług: usługi handlu.			
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. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.			
5.2. Teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.			
5.3. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznanie warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z przepisami odrębnymi: rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami wykonawczymi do ustawy; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierziadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.			
5.4. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.			
5.5. Wzdłuż granic terenu od strony ulicy dojazdowej 07.KDD i zieleni urządzonej 03.ZP wymagany pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej z udziałem zieleni wysokiej szerokości minimum 3,0 m.			
5.6. W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi położonych w obszarze oddziaływań akustycznych prowadzonej działalności gospodarczej i drogi wojewódzkiej nr 216 wymagane zastosowanie odpowiednich środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.			
5.7. Na terenach nie przewidzianych pod zabudowę i wewnętrzny układ drogowy, wymaga się zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu.			
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 określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

6.2. Fragment terenu 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.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%.

8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej.

8.4. Intensywność zabudowy: maksymalna – 0,2, minimalna – nie określa się.

8.5. Szerokość elewacji: frontowych, od strony ulicy dojazdowej 07.KDD do 20 m.

8.6. Wysokość zabudowy: do 9 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), dachy dwuspadowe o kącie nachylenia w przedziale od 15° do 35°.

8.7. Forma zabudowy: wolnostojąca.

8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe kryte dachówką w kolorze brązu.

8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: jak w pkt. 8.6 niniejszej karty terenu.

8.10. Inne warunki:

- ustala się zakaz stosowania kondygnacji podziemnych,
- zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych ze starannie opracowanym detailem; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding,
- kolorystyka zabudowy stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- ogrodzenia przeziernie, z wykluczeniem przepel z prefabrykatów betonowych - wg ustaleń § 5 ust. 4 uchwały.

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. Teren położony jest w granicach obszaru 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 zagrożony jest zalaniem w wyniku spiętrzeń sztormowych oraz w wyniku podniesienia się poziomu wód gruntowych; 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 w zasięgu jak na rysunku planu, położony jest 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: maksymalna - wg linii rozgraniczających, minimalna – 2000 m²; ustala się wydzielenie terenu wg linii rozgraniczających.

10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.

10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°.

10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

10.6. Ustala się podział geodezyjny terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

11.1. Dostępność drogową: z ulicy dojazdowej 07.KDD; część miejsc postojowych usytuowaną przy granicy z terenem 02.U - z drogi wewnętrznej na terenie 02.U; strefa lokalizacji drogi wewnętrznej, jak na rysunku planu.

11.2. Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: wg ustaleń §10, ust. 1 uchwały; część miejsc postojowych usytuować w pasie terenu sąsiadującym z drogą wewnętrzną na terenie 02.U; strefa lokalizacji drogi wewnętrznej, jak na rysunku planu.

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 kanalizacji deszczowej, do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni.

11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

14.1. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.

14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.

14.3. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU nr 2

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni, obejmującego działkę nr 10/22 oraz część działki nr 10/29 (ark. mapy nr 4)

1. Symbol	02. U	2. Powierzchnia	02. U – 0,67 ha
3. Przeznaczenie terenu			
Tereny usług; zakres dopuszczalnych usług: usługi handlu.			
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. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
5.2. Teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.3. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno - Inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z przepisami odrębnymi: rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami wykonawczymi do ustawy; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.
5.4. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.
5.5. W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi położonych w obszarze oddziaływań akustycznych prowadzonej działalności gospodarczej i drogi wojewódzkiej nr 216 wymagane zastosowanie odpowiednich środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
5.6. Na terenach parkingowych oraz na innych terenach nie przewidzianych pod zabudowę i wewnętrzny układ drogowy, wymaga się zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
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 określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
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.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej.
8.4. Intensywność zabudowy: maksymalna - 0,2, minimalna - nie określa się.
8.5. Szerokość elewacji: frontowej, od strony ulicy głównej 06.KDG do 20 m.
8.6. Wysokość zabudowy: do 9 m, 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia w przedziale od 15° do 35°.
8.7. Forma zabudowy: wolnostojąca - 1 obiekt handlowy.
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe kryte dachówką w kolorze brązu.
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: jak w pkt. 8.6 niniejszej karty terenu.
8.10. Inne warunki:
- wymagana lokalizacja drogi wewnętrznej, również jako dojazdu do sąsiadujących miejsc postojowych na terenie 01.P,U - strefa lokalizacji, jak na rysunku planu,
- strefę zaopatrzenia i dostaw przewidzieć od strony granicy z terenem 03.ZP,
- ustala się zakaz stosowania kondygnacji podziemnych,
- zaleca się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu,
- zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: dachówka, tynk, stal, cegła licówka, szkło - ze starannie opracowanym detalem; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding,
- kolorystyka zabudowy stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów.
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. Teren położony jest w granicach obszaru 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 zagrożony jest zalaniem w wyniku spiętrzeń sztormowych oraz w wyniku podniesienia się poziomu wód gruntowych; 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.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: bez podziału; ustala się wydzielenie terenu wg linii rozgraniczających.
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 wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
10.6. Ustala się podział geodezyjny terenu wzdłuż linii rozgraniczających.
11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
11.1. Dostępność drogową: z ulicy dojazdowej 07.KDD,
11.2. Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: wg ustaleń §10, ust. 1 uchwały. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych miejsc postojowych dla funkcji zlokalizowanych na terenie 01.P,U, w przypadku zachowania tego terenu bez wewnętrznych podziałów na działki budowlane.
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 kanalizacji deszczowej, do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni.
11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów
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. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
14.1. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.
14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.
14.3. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
15. Stawka procentowa
Nie dotyczy.

KARTA TERENU nr 3

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni, obejmującego działkę nr 10/22 oraz część działki nr 10/29 (ark. mapy nr 4)

1. Symbol	03. ZP 04. ZP	2. Powierzchnia	03. ZP – 0,56 ha 04. ZP – 0,04 ha
-----------	------------------	-----------------	--------------------------------------

3. Przeznaczenie terenu

Tereny zieleni urządzonej - zieleń krajobrazowa.

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. Zagospodarowanie musi być zharmonizowane pod względem doboru zieleni, elementów małej architektury oraz zastosowanych materiałów budowlanych z sąsiadującymi terenami oraz podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości układu urbanistycznego.
4.3. Ustala się maksymalną ochronę drzewostanu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 5.1. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
5.2. Tereny położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
5.3. Wymagane co najmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych. Wymagany udział zieleni wysokiej.

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 określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.
6.2. Fragment terenu 03.ZP 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: zakaz sytuowania wszelkich form nośników reklamowych.
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.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: nie dotyczy.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy.
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu.
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:
- w granicach terenu 04.ZP wymagana ścieżka rowerowa,
- dopuszcza się korektę linii rozgraniczającej terenu 04.ZP związaną z ewentualną przebudową skrzyżowania ulicy 07.KDD z drogą wojewódzką nr 216 Reda - Władysławowo - Hel (ul. Mickiewicza).

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 obszaru 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 zagrożone są zalaniem w wyniku spiężeń sztormowych oraz w wyniku podniesienia się poziomu wód gruntowych; 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. Fragment terenu 03.ZP w zasięgu jak na rysunku planu, położony jest 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 ustala się.
10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.
10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
10.5. W granicach terenu 03.ZP dopuszcza się wydzielenia terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogową: z ulicy 07.KDD.
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: z sieci elektroenergetycznej.
11.7. Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.
11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.
11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

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

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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.
14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.
14.3. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU nr 4

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni, obejmującego działkę nr 10/22 oraz część działki nr 10/29 (ark. mapy nr 4)

1. Symbol 05. ZN

2. Powierzchnia

05. ZN – 0,41 ha

3. Przeznaczenie terenu

Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody.

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.

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. 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 w granicach użytku ekologicznego „Torfowe Kłyle” – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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 określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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: nie dopuszcza się.
7.5. Zieleni: dopuszcza się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: nie dotyczy.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 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: w granicach terenu, w sąsiedztwie ul. Mickiewicza, wymagana ścieżka rowerowa.

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. 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 zagrożony jest zalaniem w wyniku spiężeń sztokowych oraz w wyniku podniesienia się poziomu wód gruntowych; 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.

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.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogowa: z ulicy Mickiewicza.
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.

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

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

Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.

15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

KARTA TERENU nr 5

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni, obejmującego działkę nr 10/22 oraz część działki nr 10/29 (ark. mapy nr 4)

1. Symbol 06. KDG

Powierzchnia

06. KDG – 0,07 ha

2. Klasa i nazwa ulicy

Teren publicznej drogi klasy głównej, ulica Mickiewicza w ciągu drogi wojewódzkiej nr 216 Reda – Władysławowo - Hel. Na terenach zabudowanych dopuszcza się klasę ulicy zbiorczej.
- 06. KDG - ulica bez nazwy.

3. Parametry i wyposażenie		
3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu; granice planu obejmują fragment pasa drogowego.		
3.2. Przekrój poprzeczny: nie określa się.		
3.3. Wyposażenie: w uzgodnieniu z zarządcą drogi; dopuszcza się przebudowę skrzyżowania z ulicą dojazdową 07.KDD.		
4. Powiązania z układem zewnętrznym		
Nie dotyczy.		
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego		
5.1. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.		
5.2. Teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.		
5.3. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych; do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni.		
5.4. Zaleca się maksymalną ochronę drzewostanu.		
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		
Obszar objęty planem znajduje się w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów rurek w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu. Zasady ochrony krajobrazu określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.		
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych		
7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.		
7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania wszelkich form nośników reklamowych.		
7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.		
7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.		
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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.		
8.2. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.		
8.3. Teren zagrożony jest zalaniem w wyniku spiętrzeń sztormowych oraz w wyniku podniesienia się poziomu wód gruntowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.		
8.4. Teren położony jest w granicach, wpisanych do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 959/17.04.1979 r., zespołów rurek 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. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:		
Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.		
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu		
10.1. Zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.		
10.2. 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		
Dopuszcza się tymczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.		
13. Stawka procentowa		
Nie dotyczy.		

KARTA TERENU nr 6		
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni, obejmującego działkę nr 10/22 oraz część działki nr 10/29 (ark. mapy nr 4)		
1. Symbol	07. KDD	Powierzchnia
2. Klasa i nazwa ulicy	07. KDD – 0,15 ha	
Tereny publicznych dróg klasy dojazdowej: - 07. KDD - ulica bez nazwy.		
3. Parametry i wyposażenie		
3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu; granice planu obejmują fragment pasa drogowego.		
3.2. Przekrój poprzeczny: nie określa się.		
3.3. Wyposażenie: chodniki, oświetlenie, ścieżka rowerowa; dopuszcza się lokalizację części elementów wyposażenia na fragmencie pasa drogowego poza granicami planu; dopuszcza się przebudowę skrzyżowania z drogą wojewódzka nr 216 Reda - Władysławowo - Hel (ul. Mickiewicza) w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz związane z tym niezbędne korekty linii rozgraniczających.		
4. Powiązania z układem zewnętrznym		
2 ul. Mickiewicza - droga wojewódzka nr 216 Reda - Władysławowo - Hel.		
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego		
5.1. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.		
5.2. Teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.		
5.3. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych; do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni.		
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 rurek w Jastarni: dawnej osady rybackiej Jastarnia i dawnej osady rybackiej Bór, w zasięgu strefy ochrony krajobrazu. Zasady ochrony krajobrazu określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.		
6.2. Fragment terenu 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: nie dopuszcza się.		
7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania wszelkich form nośników reklamowych.		
7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.		
7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.		
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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.
- 8.2. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
- 8.3. Teren zagrożony jest zalaniem w wyniku spiętrzeń szormowych oraz w wyniku podniesienia się poziomu wód gruntowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
- 8.4. 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. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 9.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
- 9.2. Dopuszcza się podział geodezyjny terenu wzdłuż linii rozgraniczających z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 3.3. niniejszej karty terenu.
- 10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**
- 10.1. Zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.
- 10.2. 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**
- Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.
- 13. Stawka procentowa**
- Nie dotyczy.

Rozdział X Przepisy końcowe

§ 13

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla działek nr 10/26, 10/27, 10/6, 10/28, 10/22 oraz części działki nr 10/29 (wszystkie z k.m. nr 4) uchwalony Uchwałą Nr XIV/147/99 Rady Miasta Jastarni z dnia 8 października 1999 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 11 z 2001 r., poz. 79).

§ 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 wglądu do planu i wydawania z niego wypisów i wyrysów.

§ 15

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



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Jastarni
[Signature]
Wojciech Kosiński

Maciej Urbański
[Signature]
advokat

Uzasadnienie

Projekt zmiany planu opracowany został w oparciu o uchwałę Nr XI/73/2011 Rady Miasta Jastarni z dnia 25 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jastarnia obejmującego działkę nr 10/22 oraz część działki nr 10/29 przyjętego Uchwałą Nr XIV/147/99 Rady Miasta Jastarni z dnia 8 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2001 r. Nr 11, poz. 79).

Zgodnie z w/w uchwałą Rady Miasta Jastarni projekt zmiany planu obejmuje teren położony w sąsiedztwie stacji paliw o powierzchni 2,8 ha.

Obszar opracowania obejmuje istniejące i planowane tereny gospodarcze z dopuszczeniem usług. Teren jest zainwestowany jedynie częściowo, jako skład opału i materiałów budowlanych. Od strony północno-zachodniej sąsiaduje z niedawno wybudowaną stacją paliw. Pozostały obszar to zieleni o charakterze nie urządzonego. Teren objęty projektem zmiany planu jest własnością Gminy Miasta Jastarni.

Podstawowe założenia projektu zmiany planu polegają na:

- wyodrębnieniu dwóch terenów inwestycyjnych: terenu oznaczonego symbolem 01.PU przeznaczonego dla funkcji gospodarczych (bazy, składy, magazyny) z dopuszczeniem usług handlu oraz terenu oznaczonego symbolem 02.U przeznaczonego dla obiektu handlowego,
- przeznaczeniu pozostałych terenów na cele zieleni i układu drogowego.

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 opinie i uzgodnienia. Został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19 marca 2012 r. do 19 kwietnia 2012 r. W ustalonym terminie do dnia 8 maja 2012 r. do projektu zmiany planu wniesiono dwie uwagi, w tym jedna w postaci trzech pism o jednakowej treści. 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.

Rozwiązania przedmiotowego projektu zmiany nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastarni uchwalonego 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 Kolunke
Wojciech Kolunke

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXI/159/2012 Rady Miasta Jastarni z dnia
28 maja 2012 w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Jastarni obejmującego działkę nr
10/22 oraz część działki nr 10/29 (ark. mapy nr 4)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

I. Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 marca 2012 r. do 19 kwietnia 2012 r. W ustalonym terminie do dnia 8 maja 2012 r. do projektu zmiany planu uwagi wnieśli:

- 1- pp. Konke Elżbieta, Meyer Mirosława, Długi Maria, Merholz Ewa, Barlasz Irena, Barlasz Zbigniew, Budda Ryta, Budda Henryk, Skwierawski Stanisław, Skwierawska Lidia, Babula Józef, Babula Elżbieta, Fiałkowska Bogumiła, Fiałkowski Bogusław, Struck Ferdynand, Muza Tadeusz, Muza Mirosława, Herrmann Robert, Herrmann Krystyna, Kowalik Krystyna, Herman Filomena, Pieper Teresa, Pieper Paweł, Budzisz Marzanna, Budda Gabriela, Pieper Piotr, Budzisz Benedykt, Budda Paweł, Budda Halina, Herman Jacek, Rotta Janina, Krieger-Kustusz Rita, Pieper Elżbieta, Muza Mirosława, Kohnke Tadeusz, Konkel Konrad, Struck Gerard, Struck Paweł, Konkel Antoni, Bolda Paweł, Kohnke Grażyna, Pokryka-Klein Emilia, Babula Józef, Babula Elżbieta, Boszke Roman, Boszke Joanna, Hebel Danuta, Hebel Władysław, Boszke Paweł, Boszke Bronisław, Boszke Małgorzata, Boszke Kazimierz, Lenc Kryspin, Lenc Renata, Konkel Alfons, Konkel Irena, Konkel Helena; uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 02.U opisanego jako usługi handlu – teren powinien być przeznaczony na sklep typu Biedronka; uwagę złożono w trzech pismach o jednakowej treści;
- 2- p. Kąkel Jerzy; uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 01.P,U – wniosek o zmianę zapisu w pkt 8.6 dotyczącego wysokości zabudowy z 1 kondygnacji do 2 kondygnacji.

II. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag:

Ad. 1) Uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt zmiany planu ustala przeznaczenie terenu. Wprowadzenie do ustaleń planu nazwy obiektu, który może być przedmiotem inwestycji, uznano za niezgodne z zasadami tworzenia zapisu projektu planu, stanowiącego prawo miejscowe. Biorąc jednak pod uwagę intencję wnoszących uwagę, zgodną z intencją projektu zmiany planu, uściślono jego zapis poprzez ustalenie dla terenu 02.U możliwości budowy jednego obiektu. Wprowadzone uściślenie nie zmienia dotychczasowych ustaleń, zgodnie z którymi teren 02.U stanowić ma jedną działkę budowlaną, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad. 2) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagę uznano za zasadną i uściślono zapis projektu planu poprzez dopuszczenie dla terenu 01.P,U możliwości zabudowy do 2 kondygnacji. Wprowadzone uściślenie nie zmienia dotychczasowych ustaleń dla tego terenu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m i maksymalnej intensywności zabudowy do 0,2, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Jastarni
[Podpis]
Wojciech Kołnke

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXI/159/2012 Rady Miasta Jastarni z
dnia 20 maja 2012 w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Jastarni obejmującego działkę nr
10/22 oraz część działki nr 10/29 (ark. mapy nr 4)

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:

Zmiany wprowadzone do planu nie przewidują inwestycji z zakresu budowy dróg, które należą do zadań własnych gminy.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Zmiany wprowadzone do planu nie przewidują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY

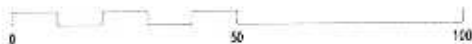
Rady Miasta Jastarni

Wojciech Kolankę
Wojciech Kolankę

MIASTO JASTARNIA
działka nr 10/22 oraz część działki
nr 10/29 (ark. mapy nr 4)
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XX/159/2012
RADY MIASTA JASTARNI
Z DNIA 26 MAJA 2012 R.



OZNACZENIA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH



GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



TERENY ZIELENI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY
- FRAGMENT OBSZARU NATURA 2000 "ZATOKA PUCKA" PLB
220005
- FRAGMENT UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "TORFOWE KŁYLE"

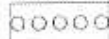
LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW



LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE



STREFA LOKALIZACJI DRÓGI WEWNĘTRZNEJ



TRASY ROWEROWE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI
ROZGRANICZAJĄCYMI



OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA
TERENU



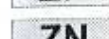
TERENY GOSPODARCZE (BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY)
Z DOPUSZCZENIEM USŁUG



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ



TERENY ZIELENI OBJĘTEJ FORMAMI OCHRONY
PRZYRODY



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE



URZĄD MIASTA JASTARNI
ul. Portowa 24
84-140 JASTARNIA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA JASTARNI
OBJĘJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 10/22 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 10/29
(ARK. MAPY NR 4)

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
GŁÓWNY PROJEKTANT	ing. inż. arch. Wojciech Pszczkowski, upr. nr 33596 POU z G - 009/2002	
OPRACOWANIE	ing. inż. arch. Wojciech Pszczkowski	
	ing. Elżbieta Danieł	
	ing. inż. arch. Łukasz Górecki	
GRUDZIEŃ 2011 r.	SKALA 1:1000	NR RYS. 1

PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PIŁSKOWSKI - DANIEL
ul. Chopina 26a, 81-762 Sopot, tel./fax (0-58) 550-15-22, e-mail: planprojekt@interia.pl