

UCHWAŁA NR X/57/2015
Rady Miasta Jastarni
z dnia 27 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Ogrodowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U z 2015r. poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Jastarni uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXVII/277/2013 Rady Miasta Jastarni z dnia 24 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastarni, zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/193/2005r. Rady Miasta Jastarni z dnia 28 października 2005r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Ogrodowej, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 1,71ha.

3. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zieleń parkową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) przestrzenie publiczne,
- 2) tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 4) obszary wymagające rekultywacji,
- 5) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 6) tereny służące organizacji imprez masowych,
- 7) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) garaż – wolno stojący garaż w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) budynek gospodarczy – wolno stojący budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, tj. obiektów małej architektury, budowli naziemnych, okapów dachowych, markiz itp.
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp, zjazdów do podziemnych garaży itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- 5) 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 lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami do budynku, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego itp.

- 6) teren biologicznie czynny - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 7) poziom terenu - naturalna warstwica istniejącego terenu, uśredniona w granicach obrysu budynku,
 - 8) n.p.t. – nad poziomem terenu,
 - 9) n.p.m. – nad poziomem morza,
 - 10) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy istniejącego terenu, uśrednionej w granicach obrysu budynku do najwyższej attyki, najwyższej kalenicy lub najwyższego zwieńczenia dachu,
 - 11) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 22° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów,
 - 12) dach symetryczny – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę. Dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, wystawek, okien połaciowych, kominów itp. Dopuszcza się niesymetryczne przenikanie się dachów symetrycznych,
 - 13) wystawka – nadbudówka w połaci dachu głównego nad środkową częścią elewacji frontowej budynku, przykryta osobnym zadaszeniem, tj. symetrycznym, dwuspadowym dachem o kalenicy prostopadłej do głównej kalenicy budynku. Ściana frontowa wystawki jest przedłużeniem elewacji frontowej budynku ponad okap dachu głównego. Długość ściany frontowej wystawki nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, na której się znajduje,
 - 14) zabudowa usługowa nieuciążliwa – zabudowa związana z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, usługi oświaty, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych oraz magazyny; wyłącza się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
 - 15) zabudowa usług turystyki - zabudowa związana z prowadzeniem usług turystycznych nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej, w tym usług hotelarskich w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych, zabudowy apartamentowej, gastronomii, lokali handlowych, wypożyczalni sprzętu sportowego itp., stawy retencyjne, oczka wodne, mała architektura, niezbędna infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
 - 16) stan istniejący – stan na dzień wejścia w życie niniejszego planu.
4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej znajdującej się w drodze 01KDL lub 02KDD,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drodze 01KDL lub 02KDD,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu lub do zbiorników ewaporacyjno - filtracyjnych. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor jest zobowiązany zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Zaleca się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w czynnościach porządkowych, do podlewania i pielęgnacji zieleni, itp.
 - 4) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych,
 - 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości odpady winny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej znajdującej się w drodze 01KDL lub 02KDD,
 - b) dopuszcza się przebudowę i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi,
 - c) na obszarze planu dopuszcza się budowę stacji transformatorowych,
 - 7) zaopatrzenie w gaz – bezprzewodowo lub z sieci gazowej, znajdującej się w drodze 01KDL lub 02KDD,
 - 8) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich;

dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) ustala się wykorzystanie istniejących zjazdów lub budowę nowych zjazdów dla nowych inwestycji z drogi 01KDL lub drogi 02KDD,
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla lokali usługowych poza częścią hotelową należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),
 - b) dla części hotelowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny, pokój hotelowy lub apartament,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - d) dla terenu zieleni parkowej (teren 3ZP) należy przyjąć nie mniej niż 6 miejsc parkingowych publicznych w drodze 02KDD,
 - e) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,
 - f) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz nowych podziałów działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową i zieleni urządzoną. Powyższy zakaz nie dotyczy podziału działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową lub zieleni urządzoną,
- 2) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości,
- 3) projekt podziału lub scalenia działek na obszarze zabytkowego układu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Jastarni, wpisanym do rejestru zabytków, wymaga uzgodnienia właściwego konserwatora zabytków,
- 4) na podstawie badań terenowych lub kartograficznych należy zachować i uczynić w pionowych artykulacjach budynków i zagospodarowaniu terenu (płyty, mury, żywopłoty, trejaże, wyróżnienie w rysunku nawierzchni itp.) historyczne podziały działek (historyczne podziały parcelacyjne) w strefie zabytkowego układu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Jastarni, wpisanego do rejestru zabytków. W szczególności należy zachować i uczynić historyczne podziały działek, wyznaczone na rysunku planu jako „historyczne podziały działek do zachowania i ochrony”.

7. Ustalenia i zalecenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z Uchwałą Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27.04.2011r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 02.06.2011r. Nr 66, poz. 1457),
- 2) realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami,
- 3) nasadzane gatunki roślin winny być adekwatne geograficznie i siedliskowo,
- 4) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi,
- 5) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
- 6) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- 7) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji,
- 8) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,

- 9) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - 10) zaleca się by różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych,
 - 11) zaleca się stosowanie ażurowych elementów nawierzchni utwardzonych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym i miejsc postojowych,
 - 12) obowiązuje ochrona siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony gatunkowej, tj. dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną,
 - 13) na terenie zabudowy usług turystyki lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren 4UT,MN) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - 14) ze względu na złe warunki gruntowo – wodne na obszarze objętym planem realizacja obiektów kubaturowych powinna być poprzedzona szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z odrębnymi przepisami. W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, rozwiązania techniczne należy przedstawić w projekcie budowlanym,
 - 15) tereny objęte planem są narażone na potencjalne zalewanie. Na etapie opracowywania projektów budowlanych na tym terenie należy przewidzieć zabezpieczenia projektowanych inwestycji przed okresowym podtopieniem lub zalaniem,
 - 16) zaleca się realizację przejść ekologicznych w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm, wykonanych w podmurówce przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0m ,
 - b) lub prześwitów o szerokości minimum 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.
8. Ustalenia w zakresie ochrony pasa nadbrzeżnego, w tym pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskiego:
- 1) część terenu objętego planem (tj. dz. nr 8/1 i 8/2) znajduje się w pasie technicznym brzegu morskiego. Granice pasa technicznego wyznaczono na rysunku planu. Pas techniczny jest obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Pas techniczny może być wykorzystany do innych celów niż wymieniony powyżej za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który określi warunki takiego wykorzystania na podstawie przepisów odrębnych. Ponadto pas techniczny stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe. Organem właściwym do wydania decyzji zwalniającej z powyższych zakazów na terenie pasa technicznego jest właściwy organ administracji morskiej. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu w pasie technicznym należy każdorazowo uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - 2) część terenu objętego planem (z wyłączeniem dz. nr 8/1 i 8/2) znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego, w związku z powyższym obowiązują na nim zakazy określone w przepisach odrębnych. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy każdorazowo uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - 3) obszar planu jest zagrożony zalewaniem w wyniku oddziaływania falowania podczas spiętrzeń sztormowych oraz w wyniku podniesienia się poziomu wody gruntowej. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed powodzią morską do rzędnej +2,50m n.p.m. oraz przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25m n.p.m. W związku z powyższym ustala się maksymalny poziom podwyższenia terenu do rzędnej nie wyższej niż +2,50m n.p.m.
9. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej dla całego obszaru planu:
- 1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami,
 - 2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla miasta Jastarni.
10. Ustalenia w zakresie rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:
- 1) cały obszar planu przeznacza się do rehabilitacji,

- 2) planowane działania:
 - a) rekultywacja terenu w zakresie niezbędnym dla nowych inwestycji,
 - b) aranżacja przestrzeni zieleni, małą architekturą i oświetleniem,
 - c) przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy,
 - d) przebudowa i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - e) przebudowa i rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej,
- 3) oczekiwane rezultaty: ograniczanie wykluczenia społecznego lokalnej społeczności, tworzenie nowych miejsc pracy, poprawa wizerunku terenu, poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej, uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie, uporządkowanie przestrzeni oraz wyposażenie terenu w zieleń.

11. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego: teren planu jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Teren planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A2” – strefie restauracji urbanistycznej i w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego „B1” - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy. Obszary stref A2 i B1 zostały wyznaczone na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony zabytku znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe”.

12. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy przebudowywanych sieci, naziemnych trafostacji, naziemnych szafek przyłączeniowych, nasłupowych stacji transformatorowych oraz nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej,
- 3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy; dopuszcza się jej remonty i przebudowę; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie,
- 4) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. Dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,
- 5) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie,
- 6) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie,
- 7) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
- 8) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących reklam i szyldów oraz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach. Dopuszcza się wyłącznie reklamy i szyldy wbudowane, stanowiące integralną część kompozycyjną elewacji budynków. Suma reklam na danym budynku nie może przekraczać 1m². Na całym terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam podświetlanych w formie monitorów, emitujących zmienne treści, typu led, plazma itp.
- 9) w nowo wznoszonych budynkach ustala się zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni i wentylatorowni, widocznych z dróg publicznych.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§3. Ustalenia dla terenu o symbolu 1U o powierzchni 0,62ha:

- 1) teren zabudowy usługowej z zakresu wywozu śmieci i odpadów, usług sanitarnych i pokrewnych, usług związanych z zagospodarowaniem zieleni. Docelowo istniejący punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych należy zlikwidować. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- 2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Teren znajduje się w strefie

- ochrony otoczenia zespołu zabytkowego „B1” - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- 3) fragment terenu leży w pasie izolacyjnym od terenu cmentarza, wyznaczonym na rysunku planu. W pasie tym obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi,
 - 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu, przy czym obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12,0m od linii rozgraniczającej działki lasu. Dopuszcza się zmniejszenie odległości od lasu po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych,
 - 5) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy granicach działek budowlanych,
 - 6) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury. Ich realizacja wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2 ,
 - 8) należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki jako teren biologicznie czynny,
 - 9) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 25%,
 - 10) ze względu na potencjalne zalewanie terenu na całym obszarze planu obowiązuje poziom posadzki parteru zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. maksymalnie do +2,50m n.p.m.
 - 11) dla budynków usługowych ustala się maksymalną wysokość: do 12,0m n.p.t.; dla budynków gospodarczych i garaży: do 6,0m n.p.t.
 - 12) dla budynków usługowych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. Obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków,
 - 13) dla budynków usługowych obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°. Obowiązuje zakaz realizacji dachów mansardowych. Dachy winny być kryte dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy), czerni lub grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn. Łączna długość ścian frontowych wystawek i lukarn nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, nad którą się znajdują. Wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. W przypadku realizacji jednej lukarny na danej elewacji, winna ona mieć dach dwuspadowy symetryczny o kalenicy prostopadłej do kalenicy głównego dachu. W przypadku realizacji więcej niż jednej lukarny na danej elewacji, winny one mieć dachy jednospadowe (pulpitowe) o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż od 15°,
 - 14) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują dachy strome:
 - a) dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22° do 45°,
 - b) lub jednospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22° do 30°,
 - c) dachy winny być kryte dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy), czerni lub grafitu,
 - 15) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

§4. Ustalenia dla terenu o symbolu 2T o powierzchni ok. 0,01ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja, w tym istniejąca bezzałogowa stacja bazowa telefonii cyfrowej. Dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę lub ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu i innych obiektów budowlanych,
- 2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Teren znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego „B1” - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- 3) teren leży w pasie izolacyjnym od terenu cmentarza, wyznaczonym na rysunku planu. W pasie tym obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury,
- 5) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: nie wyższą niż istniejącej stacji bazowej,
- 6) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych.

§5. Ustalenia dla terenu o symbolu 3ZP o powierzchni 0,03ha:

- 1) teren zieleni urządzonej,
- 2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Teren znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego „B1” - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- 3) teren leży w pasie izolacyjnym od terenu cmentarza, wyznaczonym na rysunku planu. W pasie tym obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi,
- 4) obowiązuje zakaz zabudowy,
- 5) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury,
- 6) należy zachować nie mniej niż 60% obszaru działki jako teren biologicznie czynny, przy czym nie mniej niż 50% obszaru działki powinny stanowić zachowane bądź odtworzone zadrzewienia, zgodne z warunkami siedliskowymi.

§6. Ustalenia dla terenu o symbolu 4UT,MN o powierzchni 0,76ha:

- 1) teren zabudowy usług turystyki lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną i zabudową usług turystyki. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług turystyki zamiennie. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
- 2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Teren znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego „B1” - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- 3) na podstawie badań terenowych lub kartograficznych należy zachować i ucztylnić w pionowych artykulacjach budynków i zagospodarowaniu terenu (płoty, mury, żywopłoty, trejaże, wyróżnienie w rysunku nawierzchni itp.) historyczne podziały działek (historyczne podziały parcelacyjne). W szczególności należy zachować i ucztylnić historyczne podziały działek, wyznaczone na rysunku planu jako „historyczne podziały działek do zachowania i ochrony”,
- 4) fragment terenu leży w pasie izolacyjnym od terenu cmentarza, wyznaczonym na rysunku planu. W pasie tym obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi,
- 5) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy przy granicach działek budowlanych,
- 6) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu, przy czym obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12,0m od linii rozgraniczającej działki lasu. Dopuszcza się zmniejszenie odległości od lasu po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych,
- 7) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury. Ich realizacja wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- 8) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń oraz prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych. Obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń o wysokości wyższej niż 1,2m n.p.t. Dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o transparentności nie mniejszej niż 80%. Powyższe zakazy nie dotyczą ogrodzeń realizowanych w sąsiedztwie z terenem 1U,
- 9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9 ,
- 10) należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki jako teren biologicznie czynny,
- 11) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 25%,
- 12) ustala się maksymalną długość elewacji frontowej, liczonej od strony ul. Ogrodowej: do 14,0m,
- 13) ze względu na potencjalne zalewanie terenu na całym obszarze planu obowiązuje poziom posadzki parteru zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. maksymalnie do +2,50m n.p.m.
- 14) dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych znajdujących się w pierzei ul. Ogrodowej (pierwsza linia zabudowy) ustala się maksymalną wysokość: do 9,0m n.p.t., dla

znajdujących się poza pierzeją ul. Ogrodowej (druga linia zabudowy) ustala się maksymalną wysokość: do 12,0m n.p.t.; dla budynków gospodarczych i garaży: do 5,0m n.p.t.

- 15) dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. Obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków,
- 16) dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°. Obowiązuje zakaz realizacji dachów mansardowych. Dachy winny być kryte dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy), czerni lub grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn. Łączna długość ścian frontowych wystawek i lukarn nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, nad którą się znajdują. Wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. W przypadku realizacji jednej lukarny na danej elewacji, winna ona mieć dach dwuspadowy symetryczny o kalenicy prostopadłej do kalenicy głównego dachu. W przypadku realizacji więcej niż jednej lukarny na danej elewacji, winny one mieć dachy jednospadowe (pulpitowe) o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż od 15°,
- 17) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują dachy strome:
 - a) dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22° do 45°,
 - b) lub jednospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22° do 30°,
 - c) dachy winny być kryte dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy), czerni lub grafitu,
- 18) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

§7. Ustalenia dla publicznej drogi lokalnej o symbolu 01KDL (ul. Ogrodowa) o powierzchni 0,22ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 8,0m,
- 2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Teren znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego „B1” - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy i w strefie ochrony konserwatorskiej „A2” – strefie restauracji urbanistycznej, wyznaczonych na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- 3) fragment terenu leży w pasie izolacyjnym od terenu cmentarza, wyznaczonym na rysunku planu. W pasie tym obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury.

§8. Ustalenia dla publicznej drogi dojazdowej o symbolu 02KDD o powierzchni 0,07ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 7,0m,
- 2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Teren znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego „B1” - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- 3) fragment terenu leży w pasie izolacyjnym od terenu cmentarza, wyznaczonym na rysunku planu. W pasie tym obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§9. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości:

- 1) 0% - dla terenów zieleni parkowej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tj. 2T, 3ZP, 01KDL i 02KDD, bowiem powyższe ustalenie nie ma zastosowania,
- 2) 30% - dla terenów 1U i 4UT,MN.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jastarni.

§11. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Jastarni.



PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Jastarni

Joanna Ronkel-Marchwinska

Maciej Urbanicki
adwokat

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jastarni
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
miasta Jastarni w rejonie ulicy Ogrodowej**

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Ogrodowej” jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Ogrodowej” (w dniach od 25.08.2014r. do 15.09.2014r.) oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 29.09.2014r.), do ustaleń projektu zmiany planu miejscowego wniesiono 2 uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199) Rada Miasta Jastarni rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono uwagę w dniu 22 września 2014r. (data wpływu 25.09.2014r., L.dz. 6564/2014), w zakresie: likwidacji punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na terenie 1U (dz. nr 1/4) ze względu na jego znaczącą uciążliwość dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej.

Uwaga została uwzględniona.

Uzasadnienie:

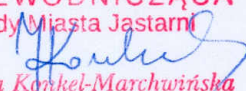
W §3. pkt 1 projektu planu wprowadzono następujące ustalenie: „teren zabudowy usługowej z zakresu wywozu śmieci i odpadów, usług sanitarnych i pokrewnych, usług związanych z zagospodarowaniem zieleni. Docelowo istniejący punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych należy zlikwidować”.

2. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono uwagę w dniu 25 września 2014r. (data wpływu 25.09.2014r., L.dz. 6566/2014), w zakresie: podniesienia maksymalnej wysokości dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych znajdujących się na terenie 4UT,MN w pierzei ul. Ogrodowej (pierwsza linia zabudowy) do 12,0m n.p.t.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

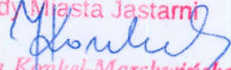
Pierwotnie Burmistrz Miasta Jastarni uwzględnił powyższą uwagę. W związku z powyższym w §6. pkt 14 projektu planu wprowadzono następujące ustalenie: „dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość: do 12,0m n.p.t.; dla budynków gospodarczych i garaży: do 5,0m n.p.t.”. Poprawiony plan miejscowy z powyższym ustaleniem został przekazany do ponownego uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Pismem z dn. 28.10.2014r. o sygn. ZN.5150.171-2.2014.MM Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił wprowadzenia korekty ustalenia w niniejszym brzmieniu. W związku z powyższym zachowano pierwotną treść ustalenia, która była wyłożona do publicznego wglądu.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Jastarni

Joanna Konkel-Marchwińska

**Rozstrzygnięcia Rady Miasta Jastarni
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Ogrodowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199), Rada Miasta Jastarni postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, będą realizowane zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.).
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:
 - 1) publiczna droga gminna 02KDD, służąca do obsługi terenów przyległych,
 - 2) oświetlenie publicznej drogi gminnej 02KDD.
4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym wydatki na w/w inwestycje w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego na każdy rok będą ujmowane w budżecie gminy.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Jastarni

Joanna Kenkel-Marchwińska

UZASADNIENIE

Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199). Na terenie objętym niniejszym planem gmina Jastarnia nie posiada obowiązującego planu miejscowego.

Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Ogrodowej” podjęto na podstawie Uchwały Nr XXXVII/277/2013 Rady Miasta Jastarni z dnia 24 czerwca 2013r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zielen parkową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu zmiany planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tryb sporządzania planu spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastarni. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastarni dla obszaru objętego planem znajduje się na załączniku nr 1 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.08.2014r. do 15.09.2014r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu ustaleniami przeprowadzono w dniu 9 września 2014r. Uwagi można było składać do dnia 29 września 2014r. Do projektu planu wniesiono 2 uwagi w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie ich rozpatrzenia.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCA

Rady Miasta Jastarni

Joanna Konkel-Marchwińska