

UCHWAŁA NR XXIX/257/2016
Rady Miasta Jastarni
z dnia 22 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Mickiewicza, Nad Zatoką, Błękitnej, Portowej i Ks. Sychty

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) Rada Miasta Jastarni uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIX/218/2013 Rady Miasta Jastarni z dnia 28 stycznia 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 ulic Mickiewicza, Nad Zatoką, Błękitnej, Portowej i Ks. Sychty, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 29,20ha.

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

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, zieleń urządzoną i ochronną 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 rekultywacji,
- 4) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,
- 5) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 6) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
- 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 warstwicy 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) usługi turystyki - usługi turystyczne nieuciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej, w tym usługi hotelarskie w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych, zabudowa apartamentowa, wypożyczalnie sprzętu sportowego itp.
- 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 publicznych drogach lub publicznych ciągach pieszych, znajdujących się w planie lub poza planem,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w publicznych drogach lub publicznych ciągach pieszych, znajdujących się w planie lub poza planem,
- 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 - odpady winny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej znajdującej się w publicznych drogach lub publicznych ciągach pieszych, znajdujących się w planie lub poza planem,
 - 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; docelowo z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia znajdującej się w publicznych drogach lub publicznych ciągach pieszych, znajdujących się w planie lub poza planem,
 - 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) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy Mickiewicza (droga wojewódzka nr 216) za wyjątkiem działek nr 28/2 i 39/2 (zlokalizowanych na terenie 13MN,U), dla których dopuszcza się zjazdy na drogę wojewódzką ze względu na brak dostępu do innych dróg. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów dla nowych inwestycji z ulicy Mickiewicza (droga wojewódzka nr 216). Ustala się wykorzystanie istniejących zjazdów lub budowę nowych zjazdów dla nowych inwestycji z innych dróg publicznych lub wewnętrznych dróg, znajdujących się w planie lub poza planem, w tym poprzez działki znajdujące się poza planem,
 - 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla lokali usługowych poza częścią hotelową i oświatową 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 usług oświaty na terenie 9UO/M należy przyjąć nie mniej niż 8 miejsc parkingowych,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - 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) ustala się zasady i warunki podziału lub łączenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) projekt podziału lub połączenia działek na obszarze zabytkowego układu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Jastarni, wpisanym do rejestru zabytków, wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
 - 3) na podstawie badań terenowych lub kartograficznych należy zachować i uczynić w pionowych artikulacjach budynków i zagospodarowaniu terenu (płoty, 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 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) projekt scalania i podziału działek na obszarze zabytkowego układu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Jastarni, wpisanym do rejestru zabytków, wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- 2) dla działek przeznaczonych pod zieleń urządzoną, zieleń ochronną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się dowolną wielkość,
- 3) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową lub mieszkaniowo – usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 250m²,
- 4) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 4m,
- 5) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki,
- 6) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

8. 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 - Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH 220032, 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) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, m.in. położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej nr 213 i ulicy Mickiewicza (droga wojewódzka nr 216), należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu i wibracji do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
- 11) w budynkach mieszkalnych położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej nr 213 i ulicy Mickiewicza (droga wojewódzka nr 216), wymagane jest zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej i antywibracyjnej,
- 12) zaleca się by różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych,
- 13) zaleca się stosowanie ażurowych elementów nawierzchni utwardzonych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo- jezdnych i miejsc postojowych,
- 14) 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,
- 15) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 16) ze względu na złe warunki gruntowo – wodne na obszarze objętym planem realizację obiektów kubaturowych należy poprzedzić 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,

- 17) tereny objęte planem, zaznaczone na rysunku planu symbolem ZZ, położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego. W przypadku przebudowy istniejących budynków należy wprowadzić rozwiązania techniczne zabezpieczające je przed powodzią,
- 18) tereny objęte planem, zaznaczone na rysunku planu, położone są na obszarze niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 500 lat),
- 19) 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.

9. Ustalenia w zakresie ochrony pasa nadbrzeżnego, w tym pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskiego:

- 1) część terenu objętego planem (część terenu 31ZO) 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) wartość wymaganego minimalnego poziomu bezpieczeństwa, zapewnianego na obszarze pasa technicznego na przedmiotowym na km brzegu morskiego: 51,38 – 52,00 , wynosi 100 lat,
- 3) część terenu objętego planem (z wyłączeniem części terenu 31ZO) 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,
- 4) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią 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.
- 5) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat) decyzje zwalniające wydaje Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, natomiast w pasie technicznym decyzje zwalniające wydaje Dyrektor Urzędu Morskiego, zgodnie z przepisami Prawa Wodnego.

10. 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, publicznych ujęć wody 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.

11. Ustalenia w zakresie rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) cały obszar planu przeznaczony jest do rehabilitacji,
- 2) planowane działania:
 - a) aranżacja przestrzeni zieleni, małą architekturą i oświetleniem,
 - b) przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy,
 - c) przebudowa i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,

d) przebudowa i rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej z uwzględnieniem wymogów dla osób niepełnosprawnych,

- 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.

12. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) teren planu za wyjątkiem fragmentu drogi 018KDG (ul. Mickiewicza) 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 – strefie restauracji urbanistycznej, w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy i w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu. Obszary stref 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”,
- 2) budynki wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach historyczno-kulturowych, stanowią relikty historycznej zabudowy ruralistycznej. Są to budynki mieszkalne przy ul. Bałtyckiej 7, Mickiewicza 62-64, Abrahama 9, Ks. Sychty 87, Ks. Sychty 104, Portowej 8, Portowej 13, dawny budynek mieszkalny przy ul. Ks. Sychty 89, pensjonat przy ul. Portowej 12, budynki mieszkalno-usługowe przy ul. Ks. Stefańskiego 1 i Ks. Sychty 102, budynek usługowy przy ul. Ks. Sychty 97 (dawny bar). Szczegółowe ustalenia dla chronionych budynków znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe”.

13. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) poza terenem 028KS obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy,
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację wałów, terp i innych przeciwpowodziowych obiektów budowlanych,
- 3) 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,
- 4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy; dopuszcza się jej remonty i przebudowę; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie,
- 5) 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,
- 6) dla działek z istniejącą zabudową zwartą, szeregową lub bliźniaczą, dopuszcza się jej zachowanie, remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania. Powyższe ustalenie nie dotyczy budynków o wartościach historyczno-kulturowych,
- 7) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie,
- 8) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie,
- 9) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpowodziowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
- 10) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń oraz prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych. Obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń o wysokości wyższej niż 1,5m n.p.t. Dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o transparentności nie mniejszej niż 80%,
- 11) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących reklam i szyldów oraz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach. Ustala się zakaz lokalizacji reklam na budynkach o wartościach historyczno-kulturowych. Dopuszcza się wyłącznie reklamy i szyldy wbudowane na pozostałych budynkach, stanowiące integralną część kompozycyjną elewacji tych budynków. Suma reklam na danym budynku

- nie może przekraczać 2m². Na całym terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam podświetlanych w formie monitorów, emitujących zmienne treści, typu led, plazma itp.
- 12) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury, o ile ich realizacja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi i ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu,
 - 13) w nowo wznoszonych budynkach ustala się zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni i wentylatorowni, widocznych z dróg publicznych,
 - 14) projekty budowlane wszystkich inwestycji realizowanych na obszarze planu winny być uzgadniane z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie w związku z infrastrukturą wojskową znajdującą się na obszarze planu.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§3. Ustalenia dla terenów o symbolach **1ZP** o powierzchni 0,26ha, **17ZP** o powierzchni 0,20ha, **19ZP** o powierzchni 0,12ha, **30ZP** o powierzchni 0,46ha, **34ZP** o powierzchni 0,40ha i **40ZP** o powierzchni 0,05ha:

- 1) teren zieleni urządzonej. Tereny przeznacza się na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. W ramach terenu dopuszcza się budowę toalet publicznych - jednego budynku wolno stojącego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50m². Na terenie dopuszcza się organizację imprez masowych. Na terenie dopuszcza się realizację obiektów sportowych (siłownia, minigolf itp.), obiektów wypoczynku i rekreacji (plac zabaw itp.), stawów retencyjnych, oczek wodnych, niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym ciągów pieszych, ciągów pieszko-rowerowych i ścieżek rowerowych,
- 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. Tereny 1ZP, 30ZP, 34ZP i 40ZP znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonej na rysunku planu. Tereny 17ZP i 19ZP znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - 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) należy zachować nie mniej niż 80% obszaru działki jako teren biologicznie czynny,
- 4) ze względu na szczególnie zagrożenie powodzią na całym terenie obowiązuje poziom posadzki parteru zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. maksymalnie do +2,50m n.p.m.
- 5) ustala się maksymalną wysokość: do 6,0m n.p.t.
- 6) obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. Obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynku,
- 7) 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,
- 8) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

§4. Ustalenia dla terenów o symbolach **2MN,U** o powierzchni 0,11ha, **4MN,U** o powierzchni 0,68ha, **6MN,U** o powierzchni 1,23ha, **7MN,U** o powierzchni 0,72ha, **10MN,U** o powierzchni 0,29ha, **12MN,U** o powierzchni 0,07ha, **13MN,U** o powierzchni 0,99ha, **14MN,U** o powierzchni 0,91ha, **15MN,U** o powierzchni 0,36ha, **16MN,U** o powierzchni 0,45ha, **18MN,U** o powierzchni 0,12ha, **20MN,U** o powierzchni 0,58ha, **21MN,U** o powierzchni 0,62ha, **24MN,U** o powierzchni 1,54ha, **25MN,U** o powierzchni 1,89ha, **32MN,U** o powierzchni 0,90ha i **35MN,U** o powierzchni 1,64ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługową. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej zamiennie. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z poniższymi ustaleniami,
- 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. Fragmenty terenów 4MN,U, 6MN,U i 7MN,U znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – strefie restauracji urbanistycznej, wyznaczonej na rysunku planu. Fragmenty terenów 4MN,U, 6MN,U i 7MN,U oraz tereny 2MN,U, 10MN,U, 12MN,U, 13MN,U, 14MN,U, 16MN,U, 18MN,U, 20MN,U, 21MN,U i 24MN,U znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu. Tereny 25MN,U, 32MN,U i 35MN,U znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, 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 terenie 6MN,U znajdują się budynki mieszkalne przy ul. Bałtyckiej 7 i Mickiewicza 62-64, wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach historyczno-kulturowych. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynków, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się przebudowę budynków, obowiązuje zakaz ich rozbudowy i nadbudowy,
 - 4) na terenie 7MN,U znajduje się budynek mieszkalny przy ul. Abrahama 9, wyznaczony na rysunku planu jako budynek o wartościach historyczno-kulturowych. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynków, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się przebudowę budynku, obowiązuje zakaz jego rozbudowy i nadbudowy,
 - 5) na terenie 10MN,U znajduje się budynek usługowy przy ul. Ks. Sychty 97 (dawny bar), wyznaczony na rysunku planu jako budynki o wartościach historyczno-kulturowych. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynku, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Należy zachować historyczne formy i podziały stolarki okiennej i drzwiowej. Dopuszcza się przebudowę budynku, obowiązuje zakaz jego rozbudowy i nadbudowy,
 - 6) na terenie 16MN,U znajduje się budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Ks. Sychty 102 i budynek mieszkalny przy ul. Ks. Sychty 104, wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach historyczno-kulturowych. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynków, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Należy zachować istniejący charakter ceglanych elewacji budynku przy ul. Ks. Sychty 104. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w budynku przy ul. Ks. Sychty 104 wymagane jest przywrócenie i kontynuacja historycznych form i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej. Dopuszcza się przebudowę budynków, obowiązuje zakaz ich rozbudowy i nadbudowy,
 - 7) na terenie 18MN,U znajduje się budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Ks. Stefańskiego 1, wyznaczony na rysunku planu jako budynki o wartościach historyczno-kulturowych. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynku, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się przebudowę budynku, obowiązuje zakaz jego rozbudowy i nadbudowy,
 - 8) na terenie 20MN,U znajduje się budynek mieszkalny przy ul. Ks. Sychty 87 i dawny budynek mieszkalny przy ul. Ks. Sychty 89, wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach historyczno-kulturowych. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynków, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Należy zachować istniejący charakter drewniano-ceglanych elewacji oraz historyczne formy i podziały stolarki okiennej w budynku przy ul. Ks. Sychty 89. Dopuszcza się przebudowę budynków, obowiązuje zakaz ich rozbudowy i nadbudowy,
 - 9) na terenie 24MN,U znajduje się budynek usługowy (pensjonat) przy ul. Portowej 12 i budynki mieszkalne przy ul. Portowej 8 i Portowej 13, wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach historyczno-kulturowych. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynków, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. W budynku usługowym (pensjonacie) przy ul. Portowej 12 i budynku mieszkalnym przy ul. 13 należy zachować historyczne formy i podziały stolarki okiennej i drzwiowej. Dopuszcza się przebudowę budynków, obowiązuje zakaz ich rozbudowy i nadbudowy,
 - 10) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach działek budowlanych,
 - 11) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przed budynkami o wartościach historyczno-kulturowych od strony dróg publicznych,
 - 12) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9 ,
 - 13) należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki jako teren biologicznie czynny,

- 14) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 30%,
- 15) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią na całym terenie obowiązuje poziom posadzki parteru zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. maksymalnie do +2,50m n.p.m.
- 16) w strefie ochrony konserwatorskiej – strefie restauracji urbanistycznej i w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość: do 9,0m n.p.t. , a dla budynków gospodarczych i garaży: do 5,0m n.p.t. Poza strefami dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość: do 12,0m n.p.t. , a dla budynków gospodarczych i garaży: do 5,0m n.p.t.
- 17) 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,
- 18) 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°,
- 19) 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,
- 20) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

§5. Ustalenia dla terenów o symbolach **3K,E o powierzchni 0,02ha i **5K,E** o powierzchni 0,04ha:**

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka i kanalizacja,
- 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 zespołu ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Tereny 3K,E i 5K,E znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - 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) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych,
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach działek budowlanych,
- 5) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią na całym terenie obowiązuje poziom posadzki parteru zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. maksymalnie do +2,50m n.p.m.
- 6) obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. Obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków,
- 7) 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,
- 8) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

§6. Ustalenia dla terenów o symbolach **8MN,U o powierzchni 0,03ha, **22MN,U** o powierzchni 0,36ha, **23MN,U** o powierzchni 0,14ha, **28MN,U** o powierzchni 0,38ha i **29MN,U** o powierzchni 0,60ha:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną i zabudową usługową. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej zamiennie. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z

poniższymi ustaleniami,

- 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. Tereny 8MN,U, 22MN,U i 23MN,U znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu. Tereny 28MN,U i 29MN,U znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, 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) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach działek budowlanych,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 5) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9 ,
- 6) należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki jako teren biologicznie czynny,
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 30%,
- 8) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią na całym terenie obowiązuje poziom posadzki parteru zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. maksymalnie do +2,50m n.p.m.
- 9) w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość: do 9,0m n.p.t. , a dla budynków gospodarczych i garaży: do 5,0m n.p.t. Poza strefą dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość: do 12,0m n.p.t. , a dla budynków gospodarczych i garaży: do 5,0m n.p.t.
- 10) 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,
- 11) 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°,
- 12) 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,
- 13) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

§7. Ustalenia dla terenu o symbolu 9UO/M o powierzchni 1,25ha:

- 1) teren zabudowy usług oświaty z dopuszczeniem zachowania zabudowy mieszkaniowej. Przez zabudowę mieszkaniową rozumie się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną, towarzyszącą zabudowie usług oświaty (lokalne mieszkalne dla pracowników). Na terenie dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe. Na terenie dopuszcza się organizację imprez masowych,
- 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 - 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) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach działek budowlanych,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2 ,
- 6) należy zachować nie mniej niż 25% obszaru działki jako teren biologicznie czynny,
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 40%,
- 8) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią na całym terenie obowiązuje poziom posadzki parteru zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. maksymalnie do +2,50m n.p.m.
- 9) dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość: do 9,0m n.p.t.; dla budynków gospodarczych i garaży: do 5,0m n.p.t.
- 10) dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków. Dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. Obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży,
- 11) dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych obowiązują dachy płaskie lub strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°. Obowiązuje zakaz realizacji dachów mansardowych. Dachy strome winny być kryte dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachowych dla dachów stromych 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°,
- 12) 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,
- 13) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

§8. Ustalenia dla terenów o symbolach 11E i 27E, obu o powierzchni ok. 0,01ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (trafostacja),
- 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 11E znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu. Teren 27E znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, 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) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych,
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach działek budowlanych,
- 5) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią na całym terenie obowiązuje poziom posadzki parteru zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. maksymalnie do +2,50m n.p.m.
- 6) obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. Obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków,
- 7) 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,
- 8) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

§9. Ustalenia dla terenu o symbolu 26K o powierzchni 0,02ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,

- 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 - strefie ochrony krajobrazu, 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) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych,
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach działek budowlanych.

§10. Ustalenia dla terenu o symbolu 31ZO o powierzchni 2,78ha:

- 1) teren zieleni ochronnej,
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy,
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ścieżek rowerowych, zjazdu technicznego itp. wraz z towarzyszącą małą architekturą i infrastrukturą techniczną,
- 4) część terenu znajduje się w pasie technicznym brzegu morskiego, w związku z powyższym na obszarze tym obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy każdorazowo uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
- 5) 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 - strefie ochrony krajobrazu, 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,
- 6) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych.

§11. Ustalenia dla terenu o symbolu 33U o powierzchni 0,54ha:

- 1) teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z poniższymi ustaleniami. Na terenie dopuszcza się organizację imprez masowych,
- 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 - strefie ochrony krajobrazu, 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) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach działek budowlanych,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 5) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9 ,
- 6) należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki jako teren biologicznie czynny,
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 30%,
- 8) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią na całym terenie obowiązuje poziom posadzki parteru zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. maksymalnie do +2,50m n.p.m.
- 9) dla istniejącego budynku usługowego dopuszcza rozbudowę o wysokości nie przekraczającej wysokości głównej kalenicy dachu istniejącego budynku. Dla nowych budynków usługowych ustala się maksymalną wysokość: do 12,0m n.p.t.; dla budynków gospodarczych i garaży: do 5,0m n.p.t.
- 10) dla istniejącego budynku usługowego dopuszcza maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dla nowych budynków usługowych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. Obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków,
- 11) dla budynków usługowych obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe, 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°,

- 12) 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,
- 13) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

§12. Ustalenia dla terenów o symbolach 36U o powierzchni 0,36ha i 37U o powierzchni 0,81ha:

- 1) teren zabudowy usługowej. Obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z poniższymi ustaleniami,
- 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 - strefie ochrony krajobrazu, 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) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach działek budowlanych,
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 5) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Na terenie 36U obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,8. Na terenie 37U obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9 ,
- 6) na terenie 36U należy zachować nie mniej niż 10% obszaru działki jako teren biologicznie czynny. Na terenie 37U należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki jako teren biologicznie czynny,
- 7) na terenie 36U obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 60%. Na terenie 37U obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 30%.
- 8) na terenie 36U ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku nie większą niż 200m²,
- 9) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią na całym terenie obowiązuje poziom posadzki parteru zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. maksymalnie do +2,50m n.p.m.
- 10) dla budynków usługowych ustala się maksymalną wysokość: do 12,0m n.p.t.
- 11) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków,
- 12) na terenie 36U obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe, 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°,
- 13) na terenie 37U obowiązują dachy płaskie,
- 14) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

§13. Ustalenia dla terenu o symbolu 38UT o powierzchni 0,07ha:

- 1) teren zabudowy usług turystyki. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z poniższymi ustaleniami,
- 2) teren znajduje się w obrębie portu morskiego w Jastarni, w związku z powyższym na obszarze tym obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy każdorazowo uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
- 3) 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 - strefie ochrony krajobrazu, 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,
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach działek budowlanych,
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,6 ,
- 7) należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki jako teren biologicznie czynny,
- 8) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 30%,
- 9) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią na całym terenie obowiązuje poziom posadzki parteru zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. maksymalnie do +2,50m n.p.m.
- 10) dla budynków usługowych ustala się maksymalną wysokość: do 9,0m n.p.t.; dla budynków gospodarczych i garaży: do 5,0m n.p.t.
- 11) dla budynków usługowych obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. Obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków,
- 12) 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°,
- 13) 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,
- 14) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

§14. Ustalenia dla terenu o symbolu 39ZP o powierzchni 0,04ha:

- 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 - strefie ochrony krajobrazu, 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) obowiązuje zakaz zabudowy,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 5) należy zachować nie mniej niż 80% obszaru działki jako teren biologicznie czynny.

§15. Ustalenia dla publicznych dróg lokalnych o symbolach **01KDL** (ul. Ks. Sychty) o powierzchni 0,21ha, **09KDL** (ul. Ks. Sychty) o powierzchni 0,26ha, **010KDL** (ul. Stelmaszczyka) o powierzchni 0,54ha, **017KDL** (ul. Portowa) o powierzchni 0,48ha, **022KDL** (ul. Błękitna) o powierzchni 0,02ha i **023KDL** (ul. Stelmaszczyka, Nad Zatoką, Błękitna) o powierzchni 1,01ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu i jednocześnie nie mniejsza niż:
 - a) 9,5m dla drogi 01KDL,
 - b) 11,0m dla drogi 09KDL,
 - c) 18,5m dla drogi 010KDL,
 - d) 9,0m dla drogi 017KDL,
 - e) 8,0m dla drogi 022KDL,
 - f) 12,0m dla drogi 023KDL,
- 2) drogi są objęte 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. Droga 01KDL znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – strefie restauracji urbanistycznej i strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonych na rysunku planu. Drogi 09KDL, 010KDL i 017KDL znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu. Drogi 022KDL i 023KDL znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, 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.

§16. Ustalenia dla publicznych ciągów pieszych (rozumianych jako drogi publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami) o symbolach **02KDX** (ul. Polna) o powierzchni 0,09ha, **07KDX** o powierzchni ok. 0,03ha, **011KDX** o powierzchni ok. 0,02ha, **013KDX** o powierzchni ok. 0,01ha, **014KDX** o powierzchni 0,02ha, **019KDX** o powierzchni 0,02ha, **021KDX** (ul. Abrahama) o powierzchni 0,02ha i **027KDX** o powierzchni 0,08ha:

- 1) obowiązuje szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu i jednocześnie nie mniejsza niż:
 - a) 5,0m dla ciągu 02KDX,
 - b) 5,0m dla ciągu 07KDX,
 - c) 18,5m dla ciągu 011KDX,
 - d) 1,2m dla ciągu 013KDX,
 - e) 3,0m dla ciągu 014KDX,
 - f) 4,0m dla ciągu 019KDX,
 - g) 8,0m dla ciągu 021KDX,
 - h) 10,0m dla ciągu 027KDX,
- 2) w ramach ciągów dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
- 3) dopuszcza się przejazd przez ciąg wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych (staż pożarna, straż miejska, pogotowie ratunkowe, śmieciarki, pojazdy zarządców mediów itp.) oraz dla pojazdów właścicieli lub zarządców nieruchomości, mających jedyny wjazd na posesję od strony ciągu,
- 4) dla ciągu 02KDX i 011KDX obowiązuje zakaz realizacji zjazdu z drogi 018KDG (ul. Mickiewicza - droga wojewódzka nr 216),
- 5) tereny ciągów są objęte 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. Ciąg 02KDX znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – strefie restauracji urbanistycznej, w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy i strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonych na rysunku planu. Ciągi 011KDX, 013KDX i 014KDX znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu. Ciągi 019KDX, 021KDX i 027KDX znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, 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,
- 6) ciągi mogą stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej.

§17. Ustalenia dla dróg wewnętrznych o symbolach **03KDW** o powierzchni 0,04ha, **06KDW** o powierzchni 0,32ha i **015KDW** o powierzchni 0,02ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu i jednocześnie nie mniejsza niż:
 - a) 5,0m dla drogi 03KDW,
 - b) 5,0m dla drogi 06KDW, przy czym na ślepym zakończeniu drogi należy wykonać plac nawrotowy o wielkości nie mniejszej niż 13,5x13,5m,
 - c) 5,5m dla drogi 015KDW,
- 2) tereny dróg są objęte 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. Drogi 03KDW, 06KDW i 015KDW znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - 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) drogi stanowią jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej.

§18. Ustalenia dla publicznych dróg dojazdowych o symbolach **04KDD** (ul. Bałtycka) o powierzchni 0,12ha, **05KDD** (ul. Abrahama) o powierzchni 0,14ha, **07KDD** (ul. Ks. Stefańskiego) o powierzchni 0,24ha, **012KDD** o powierzchni 0,31ha, **020KDD** (ul. Szyprów) o powierzchni 0,24ha, **024KDD** o powierzchni 0,21ha (ul. Portowa), **025KDD** (ul. Szyprów) o powierzchni 0,37ha i **029KDD** (ul. Ks. Sychty) o powierzchni 0,10ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu i jednocześnie nie mniejsza niż:
 - a) 7,5m dla drogi 04KDD,
 - b) 5,0m dla drogi 05KDD,
 - c) 5,2m dla drogi 08KDD,
 - d) 8,0m dla drogi 012KDD,
 - e) 12,5m dla drogi 020KDD,
 - f) 10,0m dla drogi 024KDD,
 - g) 8,5m dla drogi 025KDD,
 - h) 10,0m dla drogi 029KDD,
- 2) tereny dróg są objęte 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. Drogi 04KDD, 05KDD i 08KDD znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – strefie restauracji urbanistycznej i strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonych na rysunku planu. Droga 012KDD znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu. Drogi 020KDD, 024KDD, 025KDD i 028KDD znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, 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 drogi 024KDD znajduje się w obrębie portu morskiego w Jastarni, w związku z powyższym na obszarze tym obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy każdorazowo uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

§19. Ustalenia dla terenów o symbolach **016KS** o powierzchni 0,10ha, **026KS** o powierzchni 0,16ha i **028KS** o powierzchni 0,55ha:

- 1) teren parkingów. W ramach terenu dopuszcza się budowę budynków stałych: stróżówek, toalet publicznych itp. o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie przekraczającej 50m². Na danym terenie dopuszcza się maksymalnie 2 stałe budynki wolno stojące,
- 2) na terenie 028KS dopuszcza się budowę tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcjami usługowymi (np. pawilony usługowe, namioty gastronomiczne, sceny, widownie itp.), dla których ustala się:
 - a) maksymalną wysokość: do 6,0m n.p.t.

- b) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu nie większą niż 100m²,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy wszystkich powyższych obiektów nie większą niż 30% powierzchni terenu 028KS,
 - d) stonowaną, pastelową kolorystykę przekryć powyższych obiektów (biele, szarości, pastelowe zielenie lub błękity),
- 15) 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 016KS znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu. Tereny 026KS i 028KS znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, 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.
- 16) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych,
- 17) należy zachować nie mniej niż 10% obszaru działki jako teren biologicznie czynny,
- 18) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią na całym terenie obowiązuje poziom posadzki parteru zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. maksymalnie do +2,50m n.p.m.
- 19) ustala się maksymalną wysokość: do 6,0m n.p.t.
- 20) obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. Obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków,
- 21) 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,
- 22) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

§20. Ustalenia dla publicznej drogi głównej o symbolu **018KDG** o powierzchni 1,51ha (ul. Mickiewicza - droga wojewódzka nr 216):

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu i jednocześnie nie mniejsza niż 17,0m,
- 2) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 216, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym,
- 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do elementów odwodnienia drogi wojewódzkiej nr 216. Powyższy zakaz nie dotyczy odprowadzania wód opadowych z dróg gminnych,
- 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 216 za wyjątkiem działek nr 28/2 i 39/2 (zlokalizowanych na terenie 13MN,U), dla których dopuszcza się zjazdy na drogę wojewódzką ze względu na brak dostępu do innych dróg,
- 5) tereny fragmentów drogi są objęte 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. Fragmenty drogi znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy i strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, 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,
- 6) fragment drogi znajduje się w obrębie portu morskiego w Jastarni, w związku z powyższym na obszarze tym obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy każdorazowo uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

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

- 1) 0% - dla terenów zieleni parkowej i ochronnej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, terenów komunalnych i portu morskiego, bowiem powyższe ustalenie nie ma zastosowania,
- 2) 30% - dla pozostałych terenów.

§22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jastarni.

§23. 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.