

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO
W ZAKRESIE TERENÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI:
6.MN,U; 7.MN,U; 9.MN,U; 12.MN,U; 24.MN,U; 25.MN,U; 35.MN,U
WGLĄDU W DNIACH OD 17 MARCA 2020 r. do 15 KWIETNIA 2020 r. TERMIN SKŁADANIA
UWAG DO DNIA 30.04.2020 R.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JASTARNI

z dnia r.

Rady Miejskiej Jastarni
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta
Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXIV/304/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty", Rada Miejska Jastarni uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) stwierdza się, że "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastarni”, uchwalonego uchwałą nr XXXI/193/2005 r. Rady Miasta Jastarni z dnia 28 października 2005 r.

2. Uchwala się "Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty" zwany dalej „planem”, o powierzchni ok. 8,90 ha.

3. Granice obszaru objętego planem stanowią:

- od zachodu: zachodnia granica istniejącego cmentarza i jej przedłużenie w kierunku południowym,
- od północy: południowa granica terenu kolejowego,
- od wschodu: ul. Polna i jej przedłużenie w kierunku północnym, do zabudowy przy ul. Ks.P.Stefańskiego,
- od południa: południowa granica działek położonych przy ul. Ks.B.Sychty.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:500 z wrysem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastarni, obejmującym obszar objęty planem i jego otoczenie;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji dotyczącym infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej - to jest na rysunku planu w skali 1: 500 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone:

- 1) tereny komunikacji: numerami od 001 do 020 – ustalenia szczegółowe dla tych terenów zawarto w § 15;
- 2) tereny pozostałe: numerami od 1 do 35 - ustalenia szczegółowe dla tych terenów zawarto w § 14.

3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) MU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej;
- 2) MN,U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) UK - tereny zabudowy usługowej – usługi sakralne;
- 5) ZC – cmentarz;
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 7) KS – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parking;
- 8) KDL – tereny dróg publicznych – droga lokalna;
- 9) KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

4. Uściślenie przeznaczenia terenów, dopuszczalnego zagospodarowania, wskaźników zagospodarowania terenów, zasad kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów zawarto w kartach terenów w § 14 i w § 15.

5. Położenie linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których występują, a w przypadku, gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy działek, poprzez odczyt wymiaru z rysunku planu w odniesieniu do osi linii.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastarnia;
- 2) terenów górniczych;
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem Marszałek Województwa Pomorskiego nie wskazał krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.

§ 5. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) dach symetryczny - dach, którego główne połacie mają ten sam kąt nachylenia względem płaszczyzny pionowej budynku, położonej pod połacią dachu. W dachu dopuszcza się lukarny, wystawki, okna połaciowe, itp. Przy złożonej bryle dopuszcza się niesymetryczne przenikanie się dachów symetrycznych;
- 2) dach płaski: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15 stopni;
- 3) infrastruktura techniczna: urządzenia, sieci przesyłowe podziemne, naziemne i nadziemne, związane z nimi obiekty w zakresie: dostarczania wody, ciepła, energetyki, gazu, odprowadzania i usuwania

ścieków, telekomunikacyjne, teletechniczne, melioracyjne, sieci podziemne specjalnego znaczenia itp - definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw;

- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: linia ustalona na rysunku planu, określająca maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynków, altan i wiat; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkony, wykusze i okapy dachu, wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń), które mogą przekraczać linię zabudowy o nie więcej niż 1,50 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) obowiązująca linia zabudowy: linia ustalona na rysunku planu, określająca obowiązujące usytuowanie płaszczyzny elewacji frontowej budynków; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkony, wykusze i okapy dachu, wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń), obiektu o wartościach historyczno - kulturowych – kapliczki z krzyżem;
- 6) obiekty pomocnicze: budynki i obiekty związane z funkcją podstawową takie jak: garaże, budynki gospodarcze, altany, wiaty, szklarnie, kioski i stragany;
- 7) odnawialne źródła energii: instalacje w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych (budowlanych);
- 9) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu poziomego maksymalnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków oraz obiektów pomocniczych, z wykluczeniem: straganów (po zewnętrznym obrysie elementów nośnych) na powierzchni terenu;
- 10) teren: obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych dla zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały, przeznaczony także pod budowle i urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym; dla terenów, dla których ustalono różne przeznaczenie, nie ustala się proporcji pomiędzy poszczególnym rodzajem przeznaczenia
- 11) usługi nieuciążliwe: usługi handlu, gastronomii, turystyki, zdrowia i opieki społecznej, administracji, oświaty i wychowania, biura, gabinety oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, budynki zamieszkania zbiorowego, usługi rzemiosła – z wykluczeniem usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych i stacji paliw; wyklucza się działalność, o której mowa w § 7, ust.5 pkt 1;
- 12) wskaźnik zabudowy: wskaźnik określający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (według definicji podanej w pkt 9) w stosunku do powierzchni działki;
- 13) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu kalenicy budynków a przy dachach pozbawionych kalenicy do najwyższej położonego punktu przykrycia budynku;
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu tego obiektu;
- 14) zabudowa śródmiejska: w rozumieniu przepisów odrębnych (budowlanych);
- 15) intensywność zabudowy: w rozumieniu art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące wymagania kompozycyjno – estetyczne i krajobrazowe:

- a) dla elewacji budynków stosować: tynk w kolorze białym, w odcieniach koloru beżowego i szarego, cegłę, (dopuszczona imitacja), kamień (dopuszczona imitacja), drewno (dopuszczona imitacja); wyklucza się kolory jaskrawe; dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku; dla budynków zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

b) dla dachów stromych ustala się:

- pokrycie dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego, czarnego,
- dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn; łączna długość ścian frontowych wystawek i lukarn nie może przekraczać 40% długości elewacji, nad którą się znajdują; w przypadku realizacji jednej lukarny na danej elewacji, obowiązuje dla niej dach dwuspadowy symetryczny o kalenicy prostopadłej do kalenicy głównego dachu; w przypadku realizacji więcej niż jednej lukarny w danej elewacji obowiązuje dla nich dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 15 stopni; dla budynków zabytkowych obowiązują ustalenia zawarte w § 8;

c) dla dachów płaskich stosować pokrycia w odcieniach koloru czarnego i grafitowego;

d) poziom posadowienia parteru: do 0,60 m nad poziomem terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

e) na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych z dopuszczeniem takich obiektów jak: bankomaty, parkometry, itp.

2. Ustalenia zawarte w kartach terenów, dotyczące dachów, odnoszą się do dachu nad główną (największą) częścią bryły budynku; dla pozostałych części budynków dopuszcza się dachy jednospadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni.

3. W odniesieniu do określonych w kartach terenów wskaźników zagospodarowania terenów oraz wysokości i formy dachu dopuszcza się odstępstwa:

1) dla działek zabudowanych, jeśli wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w karcie danego terenu, dopuszcza się ich zachowanie i możliwość ich zwiększenia o 10%; jeśli minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż wymagany ustala się możliwość jego zachowania;

2) dla budynków istniejących:

- a) które mają większą liczbę kondygnację i wysokość niż ustalono w karcie danego terenu - dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- b) które mają inną formę i kąt nachylenia głównych połaci dachowych niż ustalono w karcie danego terenu - dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego; przy rozbudowie budynków w poziomie – dla części rozbudowanej dopuszcza się formę dachu jak w stanie istniejącym; przy nadbudowie obowiązuje dach jak ustalono w karcie danego terenu.

4. Wyklucza się lokalizowanie na dachach budynków i elewacjach urządzeń technicznych (klimatyzacyjnych, wentylacyjnych) widocznych z dróg publicznych.

5. Obszar objęty planem zalicza się do obszaru śródmiejskiego w rozumieniu przepisów odrębnych (budowlanych).

6. Inne ustalenia w zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi zostały określone w § 14 i w § 15, poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Zasady ochrony przyrody

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów dotyczących parków krajobrazowych na obszarze województwa pomorskiego;
- 2) obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220032 Zatoka Pucka i Półwysep Helski. Realizacja inwestycji na tym obszarze nie może pogorszyć stanu 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.

2. Zasady ochrony walorów krajobrazowych środowiska, przyrody i warunków klimatycznych.

- 1) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenie powyższe nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych roślin, zwierząt oraz grzybów;
- 2) dla kształtowania terenów zieleni: powierzchni biologicznie czynnych, terenów zieleni urządzonej, zieleni na cmentarzu, należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi, z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem drzew i krzewów; wskaźniki powierzchni terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów podano w kartach terenów zawartych w § 14;
- 3) zaleca się realizację w ogrodzeniach przejść ekologicznych, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15 cm, wykonanych w podmurówce przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m;
 - b) lub prześwitów o szerokości minimum 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
 - c) ewentualną wycinkę drzew przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków (to jest poza okresem od 1 marca do 15 października).

3. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowanie gruntami.

- 1) ustala się nakazy:
 - a) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
 - b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zakazy:
 - a) wprowadzania zmian w rzeźbie terenu, powodujących zmiany w ukształtowaniu terenu działek przyległych i negatywny wpływ na działki sąsiednie;
 - b) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 3) do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej (gruntowej) lub półprzepuszczalnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

- 1) w zakresie ochrony powietrza ustala się wymóg przyjęcie do celów grzewczych rozwiązań nisko emisyjnych i ekologicznych;
- 2) w zakresie ochrony wód ustala się:
 - a) planowane zagospodarowanie terenu nie może powodować trwałych zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w terenach przyległych;
 - b) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów, placów i parkingów zgodnie z zasadami podanymi w ust.6 pkt 3;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami:

- a) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku według ustaleń zawartych w kartach terenów;
 - b) ochrona przed hałasem i wibracjami wzdłuż linii kolejowej nr 213: budynki oraz pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi zabezpieczyć przed hałasem i oddziaływaniem dynamicznym tej linii, poprzez zastosowanie środków technicznych zmniejszających te uciążliwości, zgodnie z wymogami przepisów budowlanych;
 - c) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej nr 213 należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu i wibracji do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 4) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi.

1) zakaz lokalizowania:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego;
 - b) przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - c) odnawialnych źródeł energii:
 - z wykorzystaniem biomasy oraz z biopłynów,
 - wykorzystujących energię wiatru umieszczonych na masztach i słupach (nie dotyczy urządzeń zasilających punkty oświetleniowe - latarnie);
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej 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;
- 3) dla prowadzonej działalności ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji;
- 4) inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w kartach terenów w § 14 i w § 15 niniejszej uchwały.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków (bytowych, komunalnych, przemysłowych) ustala się: ścieki odprowadzać do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) z dachów budynków wody odprowadzać:
 - na teren działki budowlanej: bezpośrednio na powierzchnię terenu, do urządzeń retencyjnych, retencyjno – rozsączających lub innych systemów magazynowania wody,
 - do sieci kanalizacji deszczowej;
 - b) z dojazdów, miejsc postojowych i parkingów wody odprowadzać:
 - na teren działki budowlanej lub inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny: bezpośrednio na powierzchnię terenu,
 - do urządzeń retencyjnych lub retencyjno – rozsączających, lub do innych systemów magazynowania wody,
 - do kanalizacji deszczowej,

- oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) z dróg publicznych i dróg wewnętrznych wody:
 - odprowadzać na teren danej drogi lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - odprowadzać do kanalizacji deszczowej,
 - oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) ustala się wymóg zabezpieczenia odpływu wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący tereny przed erozją wodną, przed zaleganiem wód opadowych i roztopowych oraz przed ich wpływem na tereny sąsiednie;
- 4) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne;
 - b) odnawialne źródła energii o mocy określonej w karcie danego terenu, z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c;
- 5) w zakresie zasilania w gaz: zasilanie z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy (butlowy);
- 6) w zakresie zasilania w ciepło: stosować niskoemisyjne, bez emisyjne oraz odnawialne źródła energii;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami: ustala się gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie Jastarnia.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru objętego wpisem do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego (numer Rejestru zabytków nieruchomych 959, nr dawnego Rejestru zabytków nieruchomych 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 17.04.1979 r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 05.07.2007 r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07 (2674), jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór, w obrębie dawnej osady rybackiej Jastarnia; ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 zespołu zabytkowego – konserwacji urbanistycznej oraz strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obejmującą historyczne centrum wsi o genezie średniowiecznej - w granicach oznaczonych na rysunku planu; wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy oraz projekty podziału działek w obrębie strefy należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; wszelkie prace ziemne w obrębie ww. strefy wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej A2 zespołu zabytkowego – restauracji urbanistycznej - w granicach oznaczonych na rysunku planu; wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy oraz projekty podziału działek w obrębie strefy należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej B – otoczenia zespołu zabytkowego, ograniczenia gabarytów zabudowy - w granicach oznaczonych na rysunku planu; wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy oraz projekty podziału działek w obrębie strefy należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru zabytków nieruchomych Województwa Pomorskiego, objęte ścisłą ochroną konserwatorską;

- 1) kościół parafialny p.w. Nawiedzenia Matki Boskiej, ul. Męczenników Piaśnicy 8, na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 28.12.1989 r. (nr Rejestru zabytków nieruchomych 1298, nr dawnego Rejestru zabytków nieruchomych 1075) - oznaczony na

rysunku planu symbolem „1”, ogrodzenie kościoła i brama - oznaczone na rysunku planu symbolem „1A”, oraz działka nr 78;

- 2) chata rybacka, ul. Rynkowa 10 na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 30.03.1983 r. (nr Rejestru zabytków nieruchomych 1023, nr dawnego Rejestru zabytków nieruchomych 874) - oznaczona na rysunku planu symbolem „2”;
- 3) wszelkie działania w obrębie obiektów i obszarów wpisanych do Rejestru zabytków nieruchomych należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków:

- 1) budynki: budynek mieszkalny ul. A.Abrahama 4; budynek mieszkalny ul. A.Abrahama 6; budynek mieszkalny ul. Bałtycka 12, budynek mieszkalny ul. Bałtycka 21; budynek mieszkalny ul. Bałtycka 22; budynek mieszkalny ul. Bałtycka 26; budynek mieszkalny ul. Bałtycka 28; historyczny cmentarz katolicki wraz z ogrodzeniem i furtami ul. Bałtycka; budynek mieszkalny ul. Krótka 4; budynek mieszkalny ul. Krótka 5; budynek mieszkalny ul. Krzywa 1; budynek mieszkalny ul. Krzywa 3; budynek mieszkalny ul. Krzywa 4; budynek mieszkalny ul. Ks.P.Stefańskiego 21; budynek mieszkalny ul. Ks.P.Stefańskiego 32; budynek gospodarczy (szkieletowy) ul. Ks. P.Stefańskiego 34/36, budynek mieszkalny ul. Ks.P.Stefańskiego 41; budynek mieszkalny ul. Ks. P.Stefańskiego 47; budynek mieszkalny ul. Ks.B.Sychty 119; budynek mieszkalny ul. Ks.B.Sychty 126; budynek mieszkalny ul. Ks.B.Sychty 128; budynek mieszkalny ul. Ks. B.Sychty 132; budynek mieszkalny ul. Ks.B.Sychty 134; budynek mieszkalny ul. Ks.B.Sychty 135; budynek mieszkalny ul. Ks.B.Sychty 136; budynek mieszkalny ul. Ks.B.Sychty 137; budynek mieszkalny ul. Ks.B.Sychty 138; budynek mieszkalny ul.Ks.B.Sychty 140; budynek mieszkalny ul. Ks.B.Sychty 141; budynek mieszkalny ul. Ks.B.Sychty 142; budynek mieszkalny ul. Ks.B.Sychty 144; budynek mieszkalny ul. Ks.B.Sychty 153 - 155; budynek mieszkalny ul. Męczenników Piaśnicy 2; budynek mieszkalny ul. Męczenników Piaśnicy 3; budynek mieszkalny ul. Nadmorska 1, budynek mieszkalny ul. Nadmorska 5; budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 3; budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 17; budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 20; budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 22; budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 24 - 26; budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 36; budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 38; budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 56; budynek mieszkalny ul. D. Piepera 4; budynek mieszkalny ul. D. Piepera 4a; budynek mieszkalny ul.Plażowa 1; budynek mieszkalny ul. Rynkowa 3; budynek mieszkalny ul. Rynkowa 6; budynek mieszkalny ul. Rynkowa 12;
- 2) dla budynków ujętych w ewidencji zabytków, wymienionych w § 8 ust.3 pkt 1 ustala się:
 - a) ochronę: historycznej bryły budynku, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian, historycznego detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów elewacji oraz historycznej kolorystyki;
 - b) nakaz zachowania i rewaloryzacji zieleni (drzew i krzewów) związanej z budynkami; w wypadku wycinki drzew ze względów sanitarnych obowiązuje zasada kompensacji; nowe nasadzenia powinny być z gatunków szlachetnych i dostosowane gatunkowo do historycznej zieleni;
 - c) zakaz:
 - rozbudowy, nadbudowy budynków,
 - lokalizacji na działkach, na których zlokalizowane są budynki, elementów dysharmonizujących, dominant architektonicznych,
 - lokalizacji na budynkach i w odległości do 5m od budynków odnawialnych źródeł energii z dopuszczeniem lokalizacji na maksimum 50% powierzchni dachu tylnej elewacji, kolektorów słonecznych, instalacji fotowoltaicznych;
 - d) dopuszcza się: przebudowę we wnętrzu - zmiany związane z przystosowaniem budynków do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych z zachowaniem elementów chronionych i stosowaniem materiałów historycznie uwarunkowanych;

- e) wszelkie działania w obrębie elementów, które objęto ochroną, podlegają przepisom odrębnym dotyczącym zabytków i opieki nad zabytkami;

3) cmentarz; dla cmentarza ustala się:

- a) ochronę ogrodzenia z furtami, zakaz ich przebudowy i przekształceń;
- b) ochronę układu przestrzennego (alejek);
- c) zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem cięć sanitarnych;
- d) wszelkie działania przy obiektach podlegają przepisom odrębnym dotyczącym zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Na obszarze objętym planem występują historyczne podziały działek (podziały parcelacyjne) oraz historyczne drogi, przejścia i place, objęte ochroną ustaleniami planu – oznaczone na rysunku planu; ustala się:

- 1) zachowanie historycznych podziałów działek; w zagospodarowaniu terenu wymagane jest uczynienie ich przebiegu ogrodzeniami, żywopłotami, innym rodzajem nawierzchni lub pionowo w elewacjach budynków;
- 2) zachowanie historycznych dróg, przejść, placów oznaczonych na rysunku planu, jako terenów ogólnodostępnych; wyklucza się na tych terenach lokalizację budynków, obiektów pomocniczych, obiektów tymczasowych oraz wygrodzeń poprzecznych.

5. W obszarze objętym planem znajdują się obiekty i budynki o wartościach historyczno – kulturowych, współtworzący charakter krajobrazu kulturowego:

- 1) kapliczka z krzyżem, przed budynkiem ul. Ks.B.Sychty 112, działka ew. nr 368, obiekt obejmuje się ochroną w zakresie lokalizacji i funkcji, ustala się zakaz przebudowy i przekształceń;
- 2) kapliczka, w rogu działki ew. nr 25, w rejonie skrzyżowania ul. Rynkowej i ul. Męczenników Piaśnicy, obiekt obejmuje się ochroną w zakresie lokalizacji i funkcji, ustala się zakaz przebudowy i przekształceń;
- 3) budynki: ul. Ks.P.Stefańskiego 14, 16, 22/24, 27 (bez przybudówki od strony ulicy), 28, 33/33a, 34/36; ul. Ogrodowa 2, ul. Ogrodowa 5; ul.Ks.B.Sychty 116 – oznaczone na rysunku planu; budynki obejmuje się ochroną ustaleniami planu w zakresie historycznych: lokalizacji, wielkości i proporcji bryły i kształtu dachu oraz zachowanego historycznego detalu architektonicznego.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Obszar objęty planem położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego – na całym obszarze obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu wymagają uzyskania opinii właściwego terytorialnie organu administracji morskiej.

2. W obszarze objętym planem:

- 1) występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat (rzędna wody 1% wynosi 1,94 m n.p.m.)- oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, na których obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego oraz następujące wymogi:
 - a) poziom posadowienia parteru powyżej rzędnej wody 1%;
 - b) budynki należy zabezpieczyć przed powodzią do 0,7 m powyżej rzędnej wody 1%;
- 2) występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2.

3. Do obszaru objętego planem od strony północno - wschodniej przylegają tereny kolejowe, stanowiące tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustanowione przez ministra właściwego do spraw transportu. W odległości 20 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym (stanowiącej granicę terenu kolejowego) ustala się strefę, w której występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obszarów kolejowych; w strefie zakazuje się też lokalizowania obiektów i urządzeń mogących uniemożliwić, ograniczyć lub zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego.

4. Obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziomem terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwego organu wojskowego.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. System komunikacyjny w obszarze objętym planem tworzą:

- 1) drogi publiczne - gminne oznaczone na rysunku planu symbolami: 001.KDL - ul. Ks. Sychty, 002.KDD - ul. Ks. Stefańskiego, 003.KDL/003.KDD – ul. Ogrodowa, 004.KDD i 005.KDD - ul. Bałtycka, 006.KDD - ul. Męczenników Piaśnicy, 007.KDD - ul. Abrahama, 008.KDD – ul. Krzywa, 009.KDD – ul. D. Piepera, 010.KDD – ul. Nadmorska, 011.KDD - ul. Plażowa, 012.KDD - ul. Krótka, 013.KDD i 014.KDD – ul. Rynkowa; zasady zagospodarowania, modernizacji i rozbudowy zawarto w kartach tych terenów w § 15 od ust.1 do ust.12;
- 2) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 020.DW: zasady zagospodarowania, modernizacji i rozbudowy zawarto w kartach tych terenów w § 15 ust.13.

2. Ustala się dojazdy do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi według zasad podanych w kartach terenów w § 14.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) mieszkania w budynkach mieszkalnych i w budynkach usługowych: minimum jedno mp na jedno mieszkanie;
- 2) miejsca noclegowe wynajmowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym: minimum jedno mp na jeden apartament gościnny lub pokój gościnny (jeśli apartamenty nie występują);
- 3) budynki usług turystyki: minimum jedno mp na jeden apartament gościnny lub pokój gościnny (jeśli apartamenty nie występują), dodatkowo minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;
- 4) budynki usługowe i usługi w budynku mieszkalnym (inne niż podano w pkt 3): minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;
- 5) tereny infrastruktury technicznej: wskaźnik dowolny;
- 6) cmentarz: wskaźnik dowolny, ale minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zrealizować w terenie 31.KS;
- 7) dodatkowo, dla usług wymienionych w pkt 2 do 5, należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową to jest miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, według następujących wskaźników:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 1 do 10;
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 11 do 20;
 - c) 10% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 20;
- 8) wymagane według powyższych wskaźników miejsca postojowe zrealizować na powierzchni terenu, w garażu wbudowanym lub w wydzielonym obiekcie, w obrębie działki budowlanej będącej przedmiotem inwestycji lub w obrębie innego terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów, realizowanych przez inwestora na terenie działki budowlanej objętej inwestycją: minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż dwa miejsca postojowe.

5. W obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielenie działek dla dojazdów (ciągów komunikacyjnych) według następujących zasad:

- a) szerokość wydzielonej działki musi wynosić minimum 4,50 m; dojazdy projektować jako przelotowe, to jest połączone z drogami publicznymi lub z drogami wewnętrznymi lub zakończone placem do zawracania o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m;
- b) w terenach wydzielanych działek dla dojazdów dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- c) wydzielone dojazdy mogą być urządzone jako ciągi pieszo-jezdne bez wydzielania jezdni.

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

1. Ustala się następujące zasady realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: przeprowadzanie i wykonanie urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych oraz w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt.

2. Systemy zaopatrzenia w wodę:

- 1) w obszarze objętym planem występują sieci wodociągowe i urządzenia techniczne związane z zaopatrzeniem w wodę; ustala się możliwość ich rozbudowy, przebudowy oraz budowę nowej infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę z uwzględnieniem zasad podanych w ust. 1;
- 2) w przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego zapewnić dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 3) dla obszaru objętego planem zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. System odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) w obszarze objętym planem występują sieci kanalizacji sanitarnej i urządzenia techniczne związane z odprowadzeniem ścieków;
- 2) ustala się możliwość ich rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowej infrastruktury technicznej odprowadzenia ścieków z uwzględnieniem zasad zawartych w ust. 1.

4. System odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) w obszarze objętym planem występują sieci kanalizacji deszczowej i urządzenia techniczne związane z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych;
- 2) w obszarze objętym planem ustala się możliwość rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowej infrastruktury technicznej odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zasad zawartych w ust. 1.

5. System zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się możliwość budowy infrastruktury technicznej zaopatrzenia w gaz z uwzględnieniem zasad zawartych w ust. 1;
- 2) dla sieci gazowych obowiązują strefy ochronne (kontrolowane) zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. System zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się możliwość budowy infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło z uwzględnieniem zasad zawartych w ust. 1.

7. System zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) w obszarze objętym planem występują sieci i urządzenia techniczne zaopatrzenia w energię elektryczną;

2) ustala się możliwość rozbudowy sieci, przebudowy oraz budowy infrastruktury technicznej zaopatrzenia w energię elektryczną z uwzględnieniem zasad podanych w ust. 1 oraz z uwzględnieniem następujących wymogów:

- a) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną w sytuacjach koniecznych należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych z obiektami projektowanymi w porozumieniu z właścicielem sieci;
 - b) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych w porozumieniu z zarządcą sieci;
 - c) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej; usytuowanie stacji transformatorowych przy granicy z drogami publicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasilenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci.

8. System telekomunikacyjny i teletechniczny:

- 1) w obszarze objętym planem występują sieci i urządzenia telekomunikacyjne i teletechniczne; ustala się możliwość ich rozbudowy, przebudowy oraz budowy infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej i teletechnicznej z uwzględnieniem zasad podanych w ust. 1;
- 2) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przewidzianych pod drogi wewnętrzne lub w terenach przeznaczonych pod zabudowę – w terenach dojazdów lub wzdłuż granic działek;
- 3) występujące kolizje z istniejącą siecią należy przebudować poza teren planowanej zabudowy lub dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) przy lokalizacji infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej i teletechnicznej i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
- 5) części nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej i teletechnicznej należy realizować w sposób zamaskowany.

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 zapatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla miasta Jastarni.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1) Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek: 200 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki: 6m;
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego minimalny 30 stopni, maksymalny 135 stopni;
- d) projekty podziału działek podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 13. W obszarze objętym planem występują:

- 1) tereny przeznaczone na realizację lokalnych celów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 8.ZP, 28.ZP, 29.ZP, 30.ZP, drogi gminne: 001.KDL, 002.KDD, 003.KDL i 003.KDD, 004.KDD, 005.KDD, 006.KDD, 007.KDD, 008.KDD, 009.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD, 013.KDD, 014.KDD, drogi wewnętrzne: 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW; granice terenów wyznaczone są przez linie rozgraniczające tych terenów;
- 2) dopuszcza się realizację celów publicznych w innych terenach.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych numerami od 1 do 35.

1. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 1.ZC (pow.ok.0,580 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) cmentarz;
- b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
- c) wyklucza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii – wykluczenie nie dotyczy zasilania latarni;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z § 6;
- b) inne zasady według pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie dotyczy;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren, poza fragmentem południowo - zachodnim, jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 - restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- b) południowo - zachodni fragment terenu, jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej B – ochrony otoczenia zespołu zabytkowego ograniczenia gabarytów zabudowy, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 3;
- b) cmentarz w granicach oznaczonych na rysunku planu stanowi obiekt zabytkowy - cmentarz historyczny wraz z ogrodzeniem i furtami, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 3;
- c) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczającej terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej z terenem 005.KDD – jak na rysunku planu,
 - od pozostałych linii rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;

- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 0,05;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki wolnostojące, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne, wysokość do 8 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia od 30 stopni do 45 stopni, poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - maszty, słupy w tym latarnie: wysokość do 6m;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w strefie 20 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym (położonym poza obszarem objętym planem) - oznaczonej na rysunku planu, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustalone w § 9 ust.3;
 - c) ochrona przed hałasem i wibracjami: zgodnie z § 7 ust.4 pkt 3 lit b i c;
 - d) w południowo – zachodniej części terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: z drogi publicznej: 005.KDD;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 pkt 6;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

2. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 2.MN,U (pow.ok. 0,072 ha);

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z § 6;
 - b) inne zasady według pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 - restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- b) w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 56 - oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;
- c) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- obowiązujące linie zabudowy: po obrysie budynku zabytkowego - jak na rysunku planu,
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej z ul. Ogrodową – jak na rysunku planu,
- od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 0,50;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

e) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni;
- obiekty pomocnicze: wolnostojące lub dobudowane, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 22 stopni do 45 stopni lub jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
- poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
- maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;

b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: z drogi publicznej – ul. Ogrodowej, przyległej do terenu od strony południowej;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

3. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 3.MN,U (pow.ok.0,016 ha);

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust 5 pkt 1 lit c,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z § 6;
 - b) inne zasady według pkt 6 karty terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
 - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 - restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
 - b) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczającej terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL – jak na rysunku planu,
 - wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 005.KDD – jak na rysunku planu,
 - od pozostałych linii rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,50;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, jednospadowy kąt nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
 - poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- b) w zachodniej występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1;
- c) w zachodniej i w południowej części terenu występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDL i 005.KDD;
- b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

4. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 4.U (pow.ok. 0,326 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy usługowej – wyłącznie usługi turystyki;
- b) dopuszcza się:

- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c),
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- obiekty pomocnicze;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z § 6;
- b) inne zasady według pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 - restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- b) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej z terenem 005.KDD – jak na rysunku planu,
 - od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 0,50;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- e) forma i wysokość zabudowy: budynki wolnostojące i bliźniacze, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
 - poziom posadowienia parteru do 0,6 0m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;

- b) w strefie 20 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym (położonym poza obszarem objętym planem) - oznaczonej na rysunku planu, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustalone w § 9 ust.3;
- c) ochrona przed hałasem i wibracjami: zgodnie z § 7 ust.4 pkt 3 lit b i c;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 005.KDD;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

5. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 5.MN,U (pow.ok.0,518 ha);

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
 - c) wyklucza się: w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 wyklucza się maszty i słupy, nie dotyczy latarni;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z § 6;
 - b) inne zasady według pkt 6 karty terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
 - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) południowa część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;

- b) północna część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- b) w terenie znajduje się budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 22, budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 24-26, budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 36, budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 38, budynek mieszkalny ul. Nadmorska 1; budynek mieszkalny ul. Nadmorska 5 - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;
- c) w terenie występują historyczne podziały działek - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy: po obrysach budynków zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków - jak na rysunku planu,
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej z drogą 003.KDL, 005.KDD, 010.KDD i wewnątrz terenu - jak na rysunku planu,
 - od pozostałych linii rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,20;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- e) forma i wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne i usługowe:
 - budynki wolnostojące i bliźniacze, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
 - dla działek ew. nr 42 i 10/6 km 20 dopuszcza się dach wielospadowy,
 - dla budynku istniejącego - oznaczonego na rysunku planu symbolem „a” dopuszcza się dwie kondygnacje nadziemne i dach płaski, wysokość do 8 m;
 - obiekty pomocnicze: wolnostojące lub dobudowane, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
 - poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - maszty, słupy, w tym latarnie:
 - w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 dopuszcza się wyłącznie latarnie: wysokość do 6m, inne słupy i maszty wyklucza się,
 - w strefie ochrony konserwatorskiej A2 dopuszcza się maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6m;

- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w strefie 20 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym (położonym poza obszarem objętym planem) – oznaczonej na rysunku planu, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustalone w § 9 ust.3;
 - c) ochrona przed hałasem i wibracjami: zgodnie z § 7 ust.4 pkt 3 lit b i c;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDL, 003.KDD, 005.KDD, 010.KDD, z drogi wewnętrznej 018.KDW;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

6. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 6.MN,U (pow.ok.0,502 ha);

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c),
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
 - c) wyklucza się: w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 wyklucza się maszty i słupy, nie dotyczy latarni;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zgodnie z § 6;
 - b) inne zasady według pkt 6 karty terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
 - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) południowo – zachodnia część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;
 - b) pozostała część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
 - c) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 20, budynek mieszkalny ul.Plażowa 1 - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;
 - d) w terenie występują budynki o wartościach historyczno – kulturowych i współtworzących charakter krajobrazu kulturowego, ul.Ogrodowa 2 i ul.Ogrodowa 5 - oznaczone na rysunku planu; dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.5 pkt 3;
 - e) w terenie występują historyczne podziały działek - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy:
 - obowiązujące linie zabudowy: po obrysie zabytkowego - jak na rysunku planu,
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej z drogą 003.KDD, 010.KDD, 011.KDD - jak na rysunku planu,
 - od pozostałych linii rozgraniczających terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 0,80;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące i bliźniacze, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: wolnostojące lub dobudowane, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
 - poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - maszty, słupy, w tym latarnie:
 - w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 dopuszcza się wyłącznie latarnie: wysokość do 6m, inne słupy i maszty wyklucza się;

-- w strefie ochrony konserwatorskiej A2 dopuszcza się maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- b) w strefie 20 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym (położonym poza obszarem objętym planem) - oznaczonej na rysunku planu, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustalone w § 9 ust.3;
- c) ochrona przed hałasem i wibracjami: zgodnie z § 7 ust.4 pkt 3 lit b i c;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogową: z drogi publicznej 002.LDD przez teren 8.ZP, 003.KDD, 010.KDD, 011.KDD;
- b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

7. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 7.MN,U (pow. ok. 0,0274 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
- c) wyklucza się: maszty i słupy, nie dotyczy latarni;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z § 6;
- b) inne zasady według pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;
 - b) w terenie występuje budynek o wartościach historyczno – kulturowych i współtworzących charakter krajobrazu kulturowego, ul. Ks.Stefańskiego 28 - oznaczony na rysunku planu; dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.5 pkt 3;
 - c) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące i bliźniacze, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: wolnostojące lub dobudowane, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
 - poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - dopuszcza się wyłącznie latarnie: wysokość do 6m, inne słupy i maszty wyklucza się;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 002.KDD i 003.KDD;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

8. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 8.ZP (pow.ok. 0,027 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zieleni urządzonej;
- b) dopuszcza się:
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu, z wykluczeniem trafostacji;
- c) wyklucza się: obiekty pomocnicze;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z § 6;
- b) inne zasady według pkt 6 Karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie dotyczy;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 - restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- b) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu występują historyczne podziały działek – oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy – wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80% powierzchni terenu;
- e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki i obiekty pomocnicze: nie dotyczy wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;
 - maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się dojazd przez teren do działek przyległych do terenu 8.ZP;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 002.KDD, 003.KDD, 011.KDD;

- b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

9. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 9.MN,U (pow.ok.0,312 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z § 6;
- b) inne zasady według pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 - restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- b) w terenie występują budynki o wartościach historyczno – kulturowych i współtworzących charakter krajobrazu kulturowego: ul. Ks.Stefańskiego 14, ul.Ks.Stefańskiego 16, ul.Ks.Stefańskiego 22/24 - oznaczone na rysunku planu; dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.5 pkt 3;
- c) w terenie występują historyczne podziały działek - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej z drogą 002.KDD, 011.KDD - jak na rysunku planu,
 - od pozostałych linii rozgraniczających terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 0,80;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

e) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące i bliźniacze, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: wolnostojące lub dobudowane, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
- poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
- maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- b) w strefie 20 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym (położonym poza obszarem objętym planem) - oznaczonej na rysunku planu, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustalone w § 9 ust.3;
- c) ochrona przed hałasem i wibracjami: zgodnie z § 7 ust.4 pkt 3 lit b i c;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 002.KDD, 011.KDD, 017.KDW;
- b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

10. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 10.U (pow.ok. 0,020 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy usługowej – wyłącznie usługi handlu i gastronomii;
- b) dopuszcza się:
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust. 5 pkt 1 lit c,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
- c) wyklucza się:
 - obiekty pomocnicze,

- lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zgodnie z § 6;

b) inne zasady wg pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;

b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie dotyczy;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;

b) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu występują historyczne podziały działek – jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od linii rozgraniczającej z drogą 003.KDL i 005.KDD - jak na rysunku planu,

- od linii rozgraniczającej z terenem 31.KS – zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,20;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

e) forma i wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: budynki wolnostojące, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,

- poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,

- dopuszcza się wyłącznie latarnie: wysokości do 6m, inne słupy i maszty wyklucza się;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDL, 005.KDD;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

11. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 11.MN,U (pow.ok.0,040 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się: lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zgodnie z § 6;

b) inne zasady wg pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;

b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;

b) w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny ul. ks. Stefańskiego 38 - oznaczony na rysunku planu, dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;

c) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczającej terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne zabudowy - jak na rysunku planu;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,20;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

e) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące i bliźniacze, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: wolnostojące lub dobudowane, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
- poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
- dopuszcza się wyłącznie latarnie: wysokości do 6m, inne słupy i maszty wyklucza się;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogową: z drogi publicznej 002.KDD, 003.KDD, 007.KDD;
- b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

12. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 12.MN,U (pow.ok. 0,045 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
- c) wyklucza się: lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z § 6;
- b) inne zasady wg pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;
 - b) w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków: budynek gospodarczy (szkieletowy) ul. ks. Stefańskiego 34/36- oznaczony na rysunku planu, dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;
 - c) w terenie występuje budynek o wartościach historyczno – kulturowych i współtworzących charakter krajobrazu kulturowego, ul. Ks.Stefańskiego 34/36 - oznaczony na rysunku planu; dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.5 pkt 3;
 - d) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy:
 - obowiązujące linie zabudowy: po obrysie budynków zabytkowych - jak na rysunku planu,
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 0,60;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące i bliźniacze, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: wolnostojące lub dobudowane, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
 - poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - dopuszcza się wyłącznie latarnie: wysokości do 6m, inne słupy i maszty wyklucza się;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 002.KDD, 003.KDD;
- b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

13. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 13.MN,U (pow.ok.0,170 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c),
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
- c) wyklucza się: w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 wyklucza się lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z § 6;
- b) inne zasady wg pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) północno - zachodnia i południowa część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położone są w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;
- b) pozostała część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- c) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny ul. Ks. Stefańskiego 32, budynek mieszkalny ul.Ogrodowa 3 - oznaczone na rysunku planu, dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;
- d) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczającej terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy:

- obowiązujące linie zabudowy: po obrysie budynku zabytkowego - jak na rysunku planu,
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 0,60;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- e) forma i wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny lub jednospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35 stopni do 45 stopni,
 - dla działki nr 70 k. m. 20, wysokość do 9m, dopuszcza się dach jednospadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: wolnostojące lub dobudowane, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
 - poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - maszty, słupy, w tym latarnie:
 - w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 dopuszcza się wyłącznie latarnie: wysokość do 6m, inne słupy i maszty wyklucza się,
 - w strefie ochrony konserwatorskiej A2 dopuszcza się maszty, słupy w tym latarnie: wysokość do 6m;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogową: z drogi publicznej 002.KDD, 003.KDD, z drogi wewnętrznej 016.KDW;
- b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

14. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 14.KS (pow.ok.0,10 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren obsługi komunikacji samochodowej – parking;
 - b) dopuszcza się:
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
 - obiekt do obsługi parkingu;
 - c) wyklucza się: obiekty pomocnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zgodnie z § 6;
 - b) inne zasady wg pkt 6 karty terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
 - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie dotyczy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 - restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
 - b) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 0,05;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - obiekt do obsługi parkingu: wysokość do 5 m,
 - maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6 m;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1 oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDL;

- b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

15. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 15.ZP (pow.ok. 0,044 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zieleni urządzonej;
- b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu, z wykluczeniem trafostacji;
- c) wyklucza się: obiekty pomocnicze;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z § 6;
- b) inne zasady wg pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie dotyczy;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 - restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- b) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z pkt 6 karty terenu;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy – wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
- e) forma i wysokość zabudowy: maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- b) w zachodniej części terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1 oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 005.KDD;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%;

16. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 16.MN,U (pow.ok.0,240 ha);

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z § 6;
 - b) inne zasady według pkt 6 karty terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
 - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 - restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
 - b) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 17, budynek mieszkalny ul. Bałtycka 28 – oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;
 - c) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy:
 - obowiązujące linie zabudowy: po obrysach budynków zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków - jak na rysunku planu,

- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDL, 004.KDD, 012.KDD – jak na rysunku planu,
 - w części zachodniej – jak na rysunku planu;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 0,80;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
 - poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6m;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1 oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDL, 004.KDD, 012.KDD;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

17. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 17.MU (pow.ok.0,465 ha);

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - wyłączenie w istniejącym budynku ul. Bałtycka 26, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
- b) dopuszcza się:
- obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zgodnie z § 6;
- b) inne zasady według pkt 6 karty terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren poza częścią południowo – zachodnią - jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 - restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- b) południowo - zachodnia część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej B - ochrony otoczenia zespołu zabytkowego ograniczenia gabarytów zabudowy, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 3;
- c) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny ul. Krótka 4, budynek mieszkalny ul. Krótka 5, budynek mieszkalny ul. Bałtycka 26, budynek mieszkalny ul. ks.Sychty 22 - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;
- d) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu - jak oznaczono na rysunku planu, występują historyczne podziały działek, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczą;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy: po obrysie budynków zabytkowych - jak na rysunku planu,
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL, 004.KDD, 012.KDD, 28.ZP – jak na rysunku planu,
 - od pozostałych linii rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 0,70;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

e) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe:

-- budynki wolnostojące i bliźniacze, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,

-- na dz. 18 km.20 dopuszcza się dach wielospadowy,

- obiekty pomocnicze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,

- poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,

- maszty, słupy, w tym latarnie:

-- w strefie ochrony konserwatorskiej A2 dopuszcza się maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6 m,

-- w strefie ochrony konserwatorskiej B dopuszcza się maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 8 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;

b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1 oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 001.KDL, 004.KDD, 012.KDD;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

18. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 18.MN,U (pow.ok. 0,165 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
 - c) wyklucza się: lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zgodnie z § 6;
 - b) inne zasady według pkt 6 karty terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
 - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;
 - b) w terenie znajduje się budynek zabytkowy wpisany do Rejestru zabytków nieruchomych Województwa Pomorskiego: chata rybacka ul. Rynkowa 10 - oznaczona na rysunku planu symbolem „2”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2;
 - c) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny, ul. Bałtycka 21, budynek mieszkalny ul. Męczenników Piaśnicy 3, budynek mieszkalny ul. Rynkowa 12 – oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;
 - d) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu - jak oznaczono na rysunku planu, występują historyczne podziały działek, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy:
 - obowiązujące linie zabudowy: po obrysach budynków zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków - jak na rysunku planu,
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,

- poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,

- latarnie wysokość: do 6m, inne słupy i maszty wyklucza się;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;

b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1 oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 004.KDD, 006.KDD, 013.KDD;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

19. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 19.MN,U (pow.ok.0,17 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami wraz z obiektami budowlanymi i budowlami związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

c) wyklucza się: lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zgodnie z § 6;

b) inne zasady wg pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;

b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;
- b) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny ul. Męczenników Piaśnicy 2, budynek mieszkalny ul. Rynkowa 6 - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;
- c) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu - jak oznaczono na rysunku planu, występują historyczne podziały działek, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- obowiązujące linie zabudowy: po obrysach budynków zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków - jak na rysunku planu,
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,20;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

e) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne, ostatnia kondygnacja w poddaszu, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
- poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
- latarnie: wysokość do 6m, inne słupy i maszty wyklucza się;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;

b) w południowo – zachodniej części terenu występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej: 006.KDD, 007.KDD, 014.KDD;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

20. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 20.MN,U (pow.ok. 0080 ha);

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
 - c) wyklucza się: lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zgodnie z § 6;
 - b) inne zasady wg pkt 6 karty terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
 - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;
 - b) w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny, ul. Ks. Sychty 144 - oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;
 - c) wzdłuż linii rozgraniczających terenu - jak oznaczono na rysunku planu, występują historyczne podziały działek, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
 - d) w terenie 20.MN,U, w rogu działki nr 25, w rejonie skrzyżowania ul. Rynkowej i ul. Męczenników Piaśnicy, występuje obiekt o wartościach historyczno – kulturowych i współtworzących charakter krajobrazu kulturowego – kapliczka - oznaczona na rysunku planu; dla obiektu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.5 pkt 2;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy:

- obowiązujące linie zabudowy: po obrysie budynku zabytkowego ujętego w ewidencji zabytków - jak na rysunku planu,
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL, 006.KDD, 013.KDD - jak na rysunku planu,
 - od linii rozgraniczającej z terenem 29.ZP – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne, ostatnia kondygnacja w poddaszu, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
 - poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - latarnie: wysokość do 6m, inne słupy i maszty: wyklucza się;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1 oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 001.KDL, 004.KDD, 006.KDD, 013.KDD;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

21. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 21.MN,U (pow.ok. 0,174 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
- c) wyklucza się: lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z § 6;
- b) inne zasady wg pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;
- b) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny ul. A.Abrahama 4, budynek mieszkalny ul. A.Abrahama 6, budynek mieszkalny ul.Rynkowa 3, budynek mieszkalny ul. Ks.B.Sychty 138, budynek mieszkalny ul.Ks.B.Sychty 140, budynek mieszkalny ul. Ks.B.Sychty 142 - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;
- c) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy:
 - obowiązujące linie zabudowy: po obrysach budynków zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków - jak na rysunku planu,
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,20;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- e) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące i bliźniacze, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne, ostatnia kondygnacja w poddaszu, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
- poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
- latarnie: wysokość do 6m, inne słupy i maszty: wyklucza się;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1 oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 001.KDL, 006.KDD, 007.KDD, 014.KDD;
- b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

22. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 22.MN,U (pow.ok.0,363 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
- c) wyklucza się: lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z § 6;
- b) inne zasady wg pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;
- b) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny ul. Ks. Stefańskiego 47, budynek mieszkalny ul. Krzywa 1, budynek mieszkalny ul. Krzywa 3, budynek mieszkalny ul. Ks. Sychty 136, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;
- c) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- obowiązujące linie zabudowy: po obrysach budynków zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków - jak na rysunku planu,
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 0,80;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;

e) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni; dla rozbudowy istniejącego budynku na działce nr 100 k.m.20, dopuszcza się dach płaski;
- obiekty pomocnicze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
- poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
- latarnie: wysokość do 6 m, inne słupy i maszty: wyklucza się;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;

- b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1 oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogową: z drogi publicznej 001.KDL, 002.KDD, 007.KDD, 008.KDD;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

23. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 23.MN,U (pow.ok.0,230 ha);

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
 - c) wyklucza się: w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 wyklucza się lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zgodnie z § 6;
 - b) inne zasady wg pkt 6 karty terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
 - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) północna część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;

- b) pozostała część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- c) w terenie znajdują się budynki zabytkowe: budynek mieszkalny, ul. Krzywa 4, budynek mieszkalny ul. Ks. Sychty 132, budynek mieszkalny Ks. Sychty 134 - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;
- d) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek- jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy: po obrysach budynków zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków - jak na rysunku planu,
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50 %;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 0,80;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- e) forma i wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
 - poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - maszty, słupy, w tym latarnie:
 - w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 dopuszcza się wyłącznie latarnie o wysokości do 6m, inne słupy i maszty wyklucza się;
 - w strefie ochrony konserwatorskiej A2 dopuszcza się maszty, słupy w tym latarnie o wysokości do 6m;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1 oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogową: z drogi publicznej 001.KDL, 002.KDD, 008.KDD, 009.KDD;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

24. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 24.MN,U (pow.ok.0,056 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami wraz z obiektami budowlanymi i budowlami związanymi z użytkowaniem terenu;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zgodnie z § 6;

b) inne zasady według pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;

b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;

b) w terenie występuje budynek o wartościach historyczno – kulturowych i współtworzących charakter krajobrazu kulturowego, ul. Ks.Stefańskiego 33/33a - oznaczony na rysunku planu; dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.5 pkt 3;

c) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD - jak na rysunku planu,

- od pozostałych linii rozgraniczającej terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe:
 - budynki wolnostojące, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
 - poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6 m;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w terenie występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 002.KDD oraz z ciągu pieszo – jezdni 020.KDW;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

25. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 25.MN,U (pow.ok.0,369 ha);

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c),
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z § 6;
- b) inne zasady wg pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- b) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny ul. Ks.P.Stefańskiego 41, budynek mieszkalny, ul. Ks.B.Sychty 126, budynek mieszkalny, ul. Ks.B.Sychty 128, budynek mieszkalny ul. D.Piepera 4; budynek mieszkalny ul. D.Piepera 4a - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;
- c) w terenie występuje budynek o wartościach historyczno – kulturowych i współtworzących charakter krajobrazu kulturowego, ul. Ks.B.Sychty 116 - oznaczony na rysunku planu; dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.5 pkt 3;
- d) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- e) w terenie, przed budynkiem ul. Ks.B.Sychty 112, na działce ew. nr 368 występuje obiekt o wartościach historyczno – kulturowych i współtworzących charakter krajobrazu kulturowego - kapliczka z krzyżem - oznaczona na rysunku planu; dla obiektu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.5 pkt 1;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy:
 - obowiązujące linie zabudowy: po obrysach budynków zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków - jak na rysunku planu,
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL, 002.KDD, 009.KDD - jak na rysunku planu,
 - od linii rozgraniczającej z terenem 34.MN,U – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 0,80;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- e) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne, (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
- poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
- maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1; w terenie występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 001.KDL, 002.KDD, 009.KDD;
- b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.26 Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 26.MN,U (pow.ok.0,362 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z § 6;
- b) inne zasady wg pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren, poza fragmentami południowymi - jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- b) południowe fragmenty terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położone są w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej B – ochrony otoczenia zespołu zabytkowego ograniczenia gabarytów zabudowy, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 3;
- c) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny, ul. ks.B.Sychty 141, budynek mieszkalny, ul. ks.B.Sychty 153 -155 - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;
- d) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- obowiązujące linie zabudowy: po obrysach budynków zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków - jak na rysunku planu,
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL, od ul. Bałtyckiej i od ul. A.Abrahama - jak na rysunku planu,
 - od pozostałych linii rozgraniczających – zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 0,80;

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

e) forma i wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
- obiekty pomocnicze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne(druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
- poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
- maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6m;

- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogową: z drogi publicznej 001.KDL, z ulicy Bałtyckiej (położonej poza obszarem objętym planem) i z ul. A.Abrahama (położonej poza obszarem objętym planem);
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

27. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. B.Sychty: 27.UK (pow.ok. 0,164 ha);

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy usługowej – usługi sakralne wraz z obiektami budowlanymi i budowlami związanymi z użytkowaniem terenu;
 - b) dopuszcza się:
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,
 - podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
 - c) wyklucza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zgodnie z § 6;
 - b) inne zasady wg pkt 6 karty terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
 - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie dotyczy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;

- b) w terenie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru zabytków nieruchomości Województwa Pomorskiego: kościół parafialny p.w. Nawiedzenia Matki Boskiej - oznaczony na rysunku planu symbolem „1”, ogrodzenie kościoła z bramą – oznaczone na rysunku planu symbolem „1A”, oraz działka nr 78, na której znajdują się ww. obiekty - dla obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2;
- c) wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy - jak na rysunku planu;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: jak w stanie istniejącym;
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna jak w stanie istniejącym;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - kościół: jak w stanie istniejącym,
 - latarnie: wysokość do 6m, inne słupy i maszty wyklucza się;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12:
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDL, 006.KDD, 007.KDD;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

28. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 28.ZP (pow.ok.0,012 ha);

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej;
 - b) dopuszcza się: podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
 - c) wyklucza się: obiekty pomocnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z § 6;
 - b) inne zasady według pkt 6 karty terenu;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
 - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie dotyczy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
 - b) wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według pkt 6 karty terenu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
 - e) forma i wysokość zabudowy: maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6m;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 001.KDL, 004.KDD;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

29. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 29.ZP (pow.ok.0,016 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zieleni urządzonej wraz z obiektami budowlanymi i budowlami związanymi z użytkowaniem terenu;
- b) dopuszcza się:
 - podziemną infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

- c) wyklucza się:
 - budynki i obiekty pomocnicze,
 - lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z § 6;
 - b) inne zasady według pkt 6 karty terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
 - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie dotyczy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;
 - b) wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według pkt 6 karty terenu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy ;
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - latarnie: wysokość do 6m, inne słupy i maszty wyklucza się;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12:
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 001.KDL, 004.KDD, 013.KDD;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

30. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 30.ZP (pow.ok.0,022 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zieleni urządzonej wraz z obiektami budowlanymi i budowlami związanymi z użytkowaniem terenu;
- b) dopuszcza się:
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
- c) wyklucza się:
 - budynki i obiekty pomocnicze,
 - lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z § 6;
- b) inne zasady według pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie dotyczy;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;
- b) teren stanowi historyczny plac, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 2;
- c) wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według pkt 6 karty terenu;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
- e) forma i wysokość zabudowy: latarnie: wysokość do 6 m, inne słupy i maszty wyklucza się;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 003.KDL, 004.KDD, 006.KDD;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%;

31. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 31.KS (pow.ok.0,188 ha);

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren obsługi komunikacji samochodowej – parking;
 - b) dopuszcza się:
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
 - c) wyklucza się:
 - budynki i obiekty pomocnicze,
 - w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 wyklucza się lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zgodnie z § 6;
 - b) inne zasady wg pkt 6 karty terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
 - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie dotyczy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) południowa część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;
 - b) północna część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 –restauracji urbanistycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
 - c) wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;
- e) forma i wysokość zabudowy:
 - maszty, słupy , w tym latarnie:
 - w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 dopuszcza się wyłącznie latarnie o wysokości do 6m, inne słupy i maszty wyklucza się,
 - w strefie ochrony konserwatorskiej A2 dopuszcza się maszty i słupy, w tym latarnie: wysokość do 6m;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 005.KDD;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

32. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 32.MN,U (pow.ok.0,758 ha);

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c),
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z § 6;
 - b) inne zasady wg pkt 6 karty terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
 - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren, poza fragmentami w części południowej - jak oznaczono na rysunku planu położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- b) południowe fragmenty terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położone są w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej B – ochrony otoczenia zespołu zabytkowego ograniczenia gabarytów zabudowy, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 3;
- c) w terenie znajdują się budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny, ul. Ks.B.Sychty 119, budynek mieszkalny, ul. Ks.B.Sychty 135, budynek mieszkalny, ul. Ks.B.Sychty 137 - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;
- d) w terenie i wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy:
- obowiązujące linie zabudowy: po obrysach budynków zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków - jak na rysunku planu,
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL i z ul. A.Abrahama (położoną poza obszarem objętym planem) - jak na rysunku planu,
 - od pozostałych linii rozgraniczających – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna: 0,80;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- e) forma i wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne i usługowe:
 - budynki wolnostojące i bliźniacze, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m, dach dwuspadowy symetryczny, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne(druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
 - poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6m;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;

- b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogową: z drogi publicznej 001.KDL, z drogi wewnętrznej 019.KDW i z ul. A.Abrahama (położonej poza obszarem objętym planem);
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

33. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 33.MN,U (pow.ok.0,146 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami wraz z obiektami budowlanymi i budowlami związanymi z użytkowaniem terenu;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z § 6;
- b) inne zasady według pkt 6 kart terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren, poza fragmentem południowo - wschodnim - jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- b) fragment południowo – wschodni - jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej B –ochrony otoczenia zespołu zabytkowego –ograniczenia gabarytów zabudowy, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 3;

- c) w terenie i wzdłuż linii rozgraniczających terenu - jak oznaczono na rysunku planu, występują historyczne podziały działek, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDL - jak na rysunku planu,
 - od pozostałych linii rozgraniczających – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 0,80;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe:
 - budynki wolnostojące i bliźniacze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne, wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m, dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
 - poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6m;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 001.KDL i z drogi wewnętrznej 019.KDW;
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

34. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 34.MN,U (pow.ok.0,2733 ha);

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;
- b) dopuszcza się:
 - obiekty pomocnicze,
 - odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c),
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zgodnie z § 6;
- b) inne zasady według pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- b) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe: budynki wolnostojące, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
 - obiekty pomocnicze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
 - poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,

- maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;

b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1 oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;

c) ochrona przed hałasem i wibracjami: zgodnie z § 7 ust.4 pkt 3 lit b i c;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 002.KDD przez teren 24.MN,U, z drogi wewnętrznej 020.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

35. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 35.MN,U (pow.ok.0,487 ha);

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej w dowolnych proporcjach pomiędzy funkcjami;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,

- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW montowane na budynkach z wykluczeniem podanych w § 7 ust.5 pkt 1 lit c,

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zgodnie z § 6;

b) inne zasady według pkt 6 karty terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;

b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danej funkcji według przepisów odrębnych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren, poza fragmentem południowo – wschodnim - jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
 - b) fragment południowo – wschodni - jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej B –ochrony otoczenia zespołu zabytkowego –ograniczenia gabarytów zabudowy, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 3;
 - c) w terenie znajduje się budynek zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków: budynek mieszkalny ul. Ks.P.Stefańskiego 21, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.3 pkt 2;
 - d) w terenie występuje budynek o wartościach historyczno – kulturowych i współtworzących charakter krajobrazu kulturowego, ul. Ks.Stefańskiego 27 (bez przybudówki od strony ulicy) - oznaczony na rysunku planu; dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.5 pkt 3;
 - e) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy:
 - obowiązujące linie zabudowy: po obrysie budynku zabytkowego ujętego w ewidencji zabytków - jak na rysunku planu,
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD - jak na rysunku planu,
 - od pozostałych linii rozgraniczających terenu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe:
 - budynki wolnostojące, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (ostatnia kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni,
 - dla rozbudowy budynku istniejącego na działkach nr 94 i 95 km. 21 dopuszcza się jedną kondygnację nadziemną i dach płaski, wysokość do 5 m,
 - obiekty pomocnicze: jedna lub dwie kondygnacje nadziemne(druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 5 m; dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dach jednospadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30 stopni,
 - poziom posadowienia parteru do 0,60m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - maszty, słupy, w tym latarnie:

-- w strefie ochrony konserwatorskiej A2 dopuszcza się maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6m,

-- w strefie ochrony konserwatorskiej B dopuszcza się maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 8m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;

b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1 oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;

c) w strefie 20 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym (położonym poza obszarem objętym planem) - oznaczonej na rysunku planu, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustalone w § 9 ust.3;

d) ochrona przed hałasem i wibracjami: zgodnie z § 7 ust.4 pkt 3 lit b i c;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 12;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: z drogi publicznej 002.KDD oraz z ciągu pieszo – jezdni 020.KDW;

b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 10 ust. 3 i ust.4;

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;

d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

11) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

1. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 001.KDL (pow.ok. 0,434 ha);

1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych, ul. Ks.B.Sychty, droga lokalna;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;

b) wymóg zachowania istniejących drzew (z dopuszczeniem cięć sanitarnych);

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) północne fragmenty terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położone są w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;

- b) pozostała część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
 - c) w terenie występują historyczne podziały działek - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
 - d) droga historyczna – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4, pkt 2;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 wyklucza się lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni o wysokości do 6 m;
 - b) na pozostałym terenie dopuszcza się maszty i słupy, w tym latarnie: wysokości do 6 m;
 - c) zieleni: dopuszcza się;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 7) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy – przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.

2. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 002.KDD (pow. ok. 0,2100 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych, ul. Ks.P.Stefańskiego, droga dojazdowa;
 - a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
 - b) wymóg zachowania istniejących drzew (z dopuszczeniem cięć sanitarnych);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) odcinek zachodni - jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;
 - b) odcinek wschodni - jak oznaczono na rysunku planu, odcinek położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
 - c) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1,

- d) droga o przebiegu historycznym – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4, pkt 2;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- a) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 wyklucza się lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni o wysokości do 6 m;
 - b) na pozostałym terenie dopuszcza się maszty i słupy, w tym latarnie: wysokość do 6 m;
 - c) zieleń: dopuszcza się;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w strefie 20 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym (położonym poza obszarem objętym planem) – oznaczonej na rysunku planu, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustalone w § 9 ust.3;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 8) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy – przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.

3. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 003.KDL i 003.KDD (pow. ok. 0,134 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych, ul. Ogrodowa, od granicy zachodniej do ul. A. Abrahama - droga lokalna, na wschód od ul. A. Abrahama – droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
 - b) wymóg zachowania istniejących drzew (z dopuszczeniem cięć sanitarnych);
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 003.KDL:
 - wschodnia część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1,
 - zachodnia część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2,
 - w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających teren występują historyczne podziały działek – oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1,
 - droga historyczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4, pkt 2;
 - b) teren 003.KDD:

- zachodnia i południowo – wschodnia część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położone są w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1,
- zachodnia część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2,
- w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek – oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1,
- droga historyczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4, pkt 2;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- a) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 wyklucza się lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni o wysokości do 6 m;
- b) na pozostałym terenie dopuszcza się maszty i słupy, w tym latarnie: wysokości do 6 m;
- c) zieleń: dopuszcza się;

5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
- c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

7) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy – przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.

4. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 004.KDD i 005.KDD (pow. ok. 0,217 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych, ul. Bałtycka – droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
 - b) wymóg zachowania istniejących drzew (z dopuszczeniem cięć sanitarnych);
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 004.KDD:

- wschodnie fragmenty terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położone są w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1,
- pozostała część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 –restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2,
- w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek – oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1,
- droga historyczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4, pkt 2;

b) teren 005.KDD:

- południowo - wschodnia część terenu, jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1,
- północna i południowa – zachodnia część terenu, jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 –restauracji urbanistycznej, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2,
- w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu, jak oznaczono na rysunku planu, występują historyczne podziały działek, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1,
- droga historyczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4, pkt 2;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- a) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 wyklucza się lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni o wysokości do 6 m;
- b) na pozostałym terenie dopuszcza się maszty i słupy, w tym latarnie: wysokość do 6 m;
- c) zieleni: dopuszcza się;

5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- b) w strefie 20 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym (położonym poza obszarem objętym planem) – oznaczonej na rysunku planu, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustalone w § 9 ust.3;
- c) ochrona przed hałasem i wibracjami: zgodnie z § 7 ust.4 pkt 3 lit b i c;
- d) w terenach występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;

c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;

- 7) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy – przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.

5. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 006.KDD (pow. ok. 0,054 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych, ul. Męczenników Piaśnicy, droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;
 - b) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek – jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1,
 - c) droga i plac historyczny, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4, pkt 2;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 wyklucza się lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni o wysokości do 6 m;
 - b) zieleni: dopuszcza się;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
 - d) dopuszcza się urządzenie terenu w formie ciągu pieszo – jezdni, bez wydzielania jezdni;
- 7) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy – przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.

6. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 007.KDD (pow. ok. 0,124 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych, ul. A. Abrahama, droga dojazdowa;

- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – restauracji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;
 - b) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek – oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
 - c) droga historyczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4, pkt 2;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 wyklucza się lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni o wysokości do 6 m;
 - b) zieleni: dopuszcza się;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
 - d) dopuszcza się urządzenie terenu w formie ciągu pieszo – jezdni, bez wydzielania jezdni;
- 7) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy – przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.

7. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 008.KDD (pow.ok. 0,030 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych, ul. Krzywa, droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) północny fragment terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;

- b) pozostała część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- c) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek występują historyczne podziały działek – oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- d) droga historyczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4, pkt 2;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) w obrębie terenu wyklucza się lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni o wysokości do 6 m;
 - b) zieleni: dopuszcza się;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
 - d) dopuszcza się urządzenie terenu w formie ciągu pieszo – jezdni, bez wydzielania jezdni;
- 7) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy – przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.

8. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 009.KDD (pow. ok. 0,038 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych, ul. D.Piepera, droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
 - b) wymóg zachowania istniejących drzew (z dopuszczeniem cięć sanitarnych);
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
 - b) wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek występują historyczne podziały działek – oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
 - c) droga historyczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4, pkt 2;

- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6m; b zieleń: dopuszcza się;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 7) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy – przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.

9. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 010.KDD (0,031 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych, ul. Nadmorska, droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) południowa część terenu - jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;
 - b) pozostała część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 –restauracji urbanistycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
 - c) w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
 - e) droga historyczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4, pkt 2;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
 - a) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 wyklucza się: lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni o wysokości do 6m;
 - b) na pozostałym terenie dopuszcza się maszty i słupy, w tym latarnie: wysokość do 6m;
 - c) zieleń: dopuszcza się;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
- b) w strefie 20 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym (położonym poza obszarem objętym planem) – oznaczonej na rysunku planu, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustalone w § 9 ust.3;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 7) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy – przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.

10. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 011.KDD (pow. ok.0,019 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych, ul. Plażowa – droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
 - b) wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
 - c) droga historyczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4, pkt 2;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
 - a) maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6 m;
 - b) zielen: dopuszcza się;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w strefie 20 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym (położonym poza obszarem objętym planem) – oznaczonej na rysunku planu, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustalone w § 9 ust.3;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
 - d) dopuszcza się urządzenie terenu w formie ciągu pieszo – jezdnego, bez wydzielania jezdni;
- 7) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy – przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.

11. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 012.KDD (pow. ok. 0,028 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych, ul. Krótka, droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, dla obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
 - b) wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) maszty, słupy, w tym latarnie: wysokość do 6 m;
 - b) zieleni: dopuszcza się;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 7) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy – przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.

12. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 013.KDD (pow. ok. 0,014 ha), 014.KDD (pow.ok. 0,0242 ha);

- 1) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych, ul. Rynkowa, droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1;

- b) wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;
- c) droga historyczna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4, pkt 2;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 wyklucza się lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni o wysokości do 6 m;
 - b) zieleni: dopuszcza się;
- 5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;
 - b) w terenach występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
 - d) dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo – jezdni, bez wydzielania jezdni;
- 7) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy – przeznaczenie terenu nie ulega zmianie.

13. Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty: 015.KDW (pow. ok. 0,007 ha), 016.KDW (pow. ok. 0,011 ha), 017.KDW (pow. ok. 0,009 ha); 018.KDW (pow. ok. 0,025 ha); 019.KDW (pow. ok. 0,064 ha); 020.KDW (pow. 0,0180 ha)

1) przeznaczenie terenu:

- a) 015.KDW: teren dróg wewnętrznych, łącznik pomiędzy ul. Ogrodową i ul. Ks.P.Stefańskiego – urządzenie terenu jako ciąg pieszo – jezdny;
- b) 016.KDW: teren dróg wewnętrznych, łącznik pomiędzy ul. Ogrodową i ul. Ks.P.Stefańskiego – urządzenie terenu jako ciąg pieszo – jezdny;
- c) 017.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga boczna od ul. Ks.P.Stefańskiego- ciąg pieszo – jezdny;
- d) 018.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga boczna od ul. Ogrodowej, urządzenie terenu jako ciąg pieszo – jezdny;
- e) 019.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga boczna od ul. Ks.B.Sychty – jezdni o szerokości minimum 5m, chodnik jednostronny, dopuszcza się:
 - urządzenie terenu jako ciąg pieszo – jezdny,
 - miejsca postojowe;
- f) 020.KDW: teren dróg wewnętrznych, droga boczna od ul. Ks.P.Stefańskiego – urządzenie drogi jako ciąg pieszo – jezdny;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 7 ust. 1 do 5;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

a) tereny 015.KDW i 016.KDW:

- tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1,
- wzdłuż linii rozgraniczających terenów występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

b) teren 017.KDW:

- teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 - restauracji urbanistycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

c) teren 018.KDW:

- teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 – konserwacji urbanistycznej i w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 1,
- wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

d) teren 019.KDW:

- teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2;
- w terenie oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenu, jak oznaczono na rysunku planu, występują historyczne podziały działek, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

e) teren 020.KDW:

- teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, o którym mowa w § 8 ust.1, w strefie ochrony konserwatorskiej A2 – restauracji urbanistycznej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.1 pkt 2,
- wzdłuż linii rozgraniczających terenu występują historyczne podziały działek - jak oznaczono na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4 pkt 1;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 wyklucza się lokalizację masztów i słupów, nie dotyczy latarni o wysokości do 6 m;
- b) w strefie ochrony konserwatorskiej A2 dopuszcza się maszty i słupy, w tym latarnie: wysokość do 6 m;
- c) zieleni: dopuszcza się;

5) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.1;

- b) teren 019.KDW: w terenie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat – oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.2 pkt 1;
- c) teren 020.KDW: w terenie występują obszary występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 7 ust.6;
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11;
- 7) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) teren 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW: nie dotyczy – przeznaczenie terenu nie ulega zmianie;
 - b) teren 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW: 10%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jastarni.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego. Przewodnicząca Rady Miejskiej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Jastarni

z dnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic
Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.2018 poz.1945 ze zm.) Rada Miejska Jastarni

rozstrzyga co następuje:

1. Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 20.03.2019 r. do 18.04.2019 r., termin składania uwag do dnia 6 maja 2019 r.

2. W okresie udostępnienia projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie składania złożono jedno pismo, zawierające uwagi do ww. dokumentów. Pismo dotyczył działki nr 38/2 obręb 001 Jastarnia, teren 5.MN,U.

Treść uwag:

- 1) Umieszczenie w legendzie do planu, w założeniach ogólnych pojęcia „intensywność zabudowy” - uwaga uwzględniona przez Burmistrza Jastarni;
- 2) Zwiększenie intensywności zabudowy do 1,30 - uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Jastarni;
- 3) Wprowadzenie do legendy planu miejscowego czy intensywność zabudowy liczymy wg obowiązującej normy czy też inaczej, np. bez powierzchni zewnętrznych nie zamkniętych tj balkonów, tarasów - uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Jastarni;
- 4) Nieokreślanie liczby kondygnacji w obiektach - uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Jastarni;
- 5) Określenie zagrożeń, jakie wynikają z lokalizacji działki w strefie 50,0 m od granicy z cmentarzem - uwaga uwzględniona przez Burmistrza Jastarni. Po przeprowadzeniu analizy istniejącego w otoczeniu cmentarza zainwestowania, w tym istniejącej tam zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej z usługami gastronomii, ustalono rezygnację z oznaczenia na rysunku planu strefy 50 m od cmentarza oraz z zawartych w treści planu ustaleń dotyczących wymogów jej uwzględniania przy zabudowie terenu - uwaga uwzględniona przez Burmistrza Jastarni;
- 6) Zmiany zapisu „1mp/1 apartament gościnny” zamiast „1mp/pokój gościnny - uwaga uwzględniona przez Burmistrza Jastarni.

3. Rada Miejska Jastarni rozstrzyga uwagi nie uwzględnione przez Burmistrza Jastarni w sposób następujący:

- 1) Uwaga zawarta w pkt 2) o treści: zwiększenie intensywności zabudowy do 1,30 - uwaga pozostaje nieuwzględniona/ zostaje uwzględniona.

Uzasadnienie.

Projekt planu w ustaleniach szczegółowych – karta terenu 5.MN,U ustala:

- *maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;*
- *intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 1,00;*

- budynki wolnostojące i bliźniacze, jedna lub dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wyklucza się kondygnację podziemną, wysokość do 9 m.

Przy takich założeniach nie jest możliwe osiągnięcie intensywności zabudowy 1,30, który stanowi wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Wskaźnik taki wprowadzałaby w błąd właścicieli i inwestorów.

Biorąc jednak pod uwagę wnioski i argumenty składającego uwagę o pełniejsze wykorzystanie ustalonej powierzchni zabudowy i możliwej do realizacji powierzchni całkowitej ustalono zmianę wskaźnika intensywności zabudowy z 1,00 do 1,20.

- 2) Uwaga zawarta w pkt 3) o treści: wprowadzenie do legendy planu miejscowego czy intensywność zabudowy liczymy wg obowiązującej normy czy też inaczej, np. bez powierzchni zewnętrznych nie zamkniętych tj balkonów, tarasów - pozostaje nieuwzględniona/ zostaje uwzględniona.

Uzasadnienie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i sporządzany jest między innymi w oparciu przepisy, dotyczące zasad sporządzania aktów prawnych. Jedną z ważnych zasad jest, iż nie należy cytować obowiązujących przepisów ani ich modyfikować. W związku z powyższym wprowadzenie do ustaleń planu innej niż obowiązująca według Polskich Norm definicja powierzchni całkowitej stanowiłaby naruszenie prawa i trybu sporządzania planu.

- 3) Uwaga zawarta w pkt 4) o treści: nieokreślanie liczby kondygnacji w obiektach - pozostaje nieuwzględniona/ zostaje uwzględniona.

Uzasadnienie.

Działka ew. nr 38/2 obręb 001 Jastarnia położona jest w granicach obszaru wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego jako „zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór,” w obrębie dawnej osady rybackiej Jastarnia. Działka nr 38/2 położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej A2 zespołu zabytkowego – restauracji urbanistycznej, w sąsiedztwie obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej A1 zespołu zabytkowego – konserwacji urbanistycznej. W obszarze tym zachowany jest pierwotny charakter układu ruralistycznego i znajduje się kilkadziesiąt budynków zabytkowych o zachowanej oryginalnej formie i charakterze – są to przeważnie budynki parterowe z poddaszem, przykryte dachem dwuspadowym, przeważnie o kącie nachylenia połaci dachowych 45 stopni.

Ustalenie w projekcie planu liczby kondygnacji dla budynków (dla terenu o symbolu 5.MN,U są to dwie kondygnacje), ma na celu zachowanie historycznego charakteru i formy zabudowy, bez dominacji budynków o wielu kondygnacjach lub z kilkoma rzędami okien lub lukarn w poddaszu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Jastarni

z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r . poz. 506ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2016 r poz. 1870, ze zm.) Rada Miejska Jastarni rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.
2. Na terenach objętych planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy.
3. Na terenach objętych planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDUW DNIACH
OD 12 MARCA 2020 r. do 9 KWIETNIA 2020 r. W ZAKRESIE TERENÓW OZNACZONYCH NA
RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI: 6.MN,U; 7.MN,U; 9.MN,U; 12.MN,U; 24.MN,U; 25.MN,U;
35.MN,U

UZASADNIENIE

A. CHARAKTERYSTKA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

1. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA PLANU

Projekt planu sporządza się na podstawie uchwały nr XXXIV/304/2017 Rady Miejskiej Jastarni z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty.

2. STAN FORMALNO – PRAWNY

Obszar planu nie jest objętym planem miejscowym. Dla obszarów przyległych obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Jastarni w rejonie ul. Ogrodowej, uchwalony uchwałą nr X/57/2015 Rady Miasta Jastarni z dnia 27 kwietnia 2015 r;
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Jastarni w rejonie ulic Mickiewicza, Sztormowej i Ogrodowej, uchwalony uchwałą nr XVII/141/2015 Rady Miasta Jastarni z dnia 21 grudnia 2015 r;
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Jastarni w rejonie ulic Mickiewicza, Nad Zatoką, Błękitnej, Portowej i Ks.Sychty, uchwalony uchwałą nr XXIX/257/2016 Rady Miasta Jastarni z dnia 22 grudnia 2016 r.

3. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

Obszar objęty planem obejmuje tereny położone w rejonie ulic: Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty. Granice obszaru objętego planem stanowią:

- od zachodu: granica cmentarza i jej przedłużenie w kierunku południowym,
- od północy: południowa granica terenu kolejowego,
- od wschodu: ul. Polna i jej przedłużenie w kierunku północnym, do zabudowy przy ul. Ks.P. Stefańskiego,
- od południa: południowa granica działek położonych przy ul. Ks. B.Sychty.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok.8,90 ha.

Obszar objęty planem obejmuje tereny intensywnie zabudowane, położone wokół historycznej części miejscowości Jastarnia.

W północno – zachodniej części obszaru objętego planem, po zachodniej stronie ul. Bałtyckiej znajduje się czynny cmentarz. W środkowej części obszaru znajduje się zabytkowy kościół.

Pozostały obszar zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – głównie usług turystyki, gastronomii i handlu.

Przy ul. Bałtyckiej istnieje jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze.

Stan własności

W obszarze objętym planem występują następujące formy własności:

- a) Gmina Jastarnia, która jest właścicielem: działek drogowych, działek, na których znajdują się skwery z zielenią i małą architekturą, oraz działki położonej po wschodniej stronie ul. Bałtyckiej, na której znajdują się usługi turystyki;
- b) Parafia Rzymsko – Katolicka, która jest właścicielem działek, na których zlokalizowane są: cmentarz, kościół, budynek usługowy;
- c) Skarb Państwa jest właścicielem działki, na której znajduje się trafostacja oraz działki stanowiącej północny odcinek ul. Plażowej;

d) osoby fizyczny, spółki.

4. CHRAKTERYSTKA FUNKCJI USTALONYCH W PLANIE

Dla terenów istniejącego zainwestowania ustala się funkcje zgodne ze stanem istniejącym:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych (według definicji ustalonej w planie),
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
- zabudowy usługowej – usług turystyki, usług sakralnych, z możliwością realizacji nowej zabudowy, w ramach ustalonych wskaźników powierzchni zabudowy.

Tereny istniejących skwerków wydzielono jako tereny zieleni urządzonej. Układ istniejących ulic zachowano bez zmian.

W całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego;
- b) przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru umieszczonych na maszcie i wyposażonych w śmigło lub pionową turbinę (nie dotyczy urządzeń zasilających punkty oświetleniowe).

5. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASTARNIA

Dla obszaru gminy JASTARNIA obowiązują zasady polityki przestrzennej ustalone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta JASTARNIA”, uchwalone uchwałą Rady Miasta Jastarni Nr XXXI/193/2005 z dnia 28 października 2005 r.

Obszar objęty planem położony jest w obrębie jednostki strukturalnej „Jastarnia”.

Według rysunku Studium: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, położony jest w strefie funkcjonalnej: „*tereny wielofunkcyjne, z przewagą funkcji mieszkaniowych*”.

Wzdłuż ul. Bałtyckiej wskazano przebieg „*głównego ciągu rekreacyjno – spacerowego*”.

Obszar objęty planem położony jest w granicach zespołu ruralistycznego Jastarnia Pucka, wpisanego do Rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego.

Obszar Jastarni Puckiej został wskazany do rehabilitacji zabudowy: uporządkowania przestrzennego, możliwości zabudowy uzupełniającej, przebudowy i likwidacji budynków dysharmonizujących z otoczeniem, uporządkowania układu ulic dojazdowych i publicznych przejść pieszych, uzupełnienia wyposażenia terenu w zieleń.

W studium, w obszarze objętym planem nie wskazano obszarów:

- na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- przestrzeni publicznych.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ogrodowej, Bałtyckiej, Abrahama, Ks. Stefańskiego i Ks. Sychty są zgodne z zasadami polityki przestrzennej ustalonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastarnia”.

B.UZASADNIENIE WYNIKAJĄCE Z ART. 15 UST. 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust.2 pkt.1 i 2)

Projekt planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia:

- zawarte w § 6 uchwały, odnoszące się do wymagań kompozycyjno – estetycznych budynków, oraz zakazu lokalizacji w wybranych terenach obiektów tymczasowych,

- zawarte w kartach terenów – w punkcie 6, odnoszące się do wskaźników zagospodarowania terenów oraz formy i wysokości zabudowy,
- zawarte w kartach terenów – w punkcie 9, dopuszczenia lokalizacji budynków na granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50 m od tej granicy.

Ustalenia te zapewniają spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych – wynikających z wykształconych tu historycznych i kulturowych zasad zabudowy i zagospodarowania.

1.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1. ust.2 pkt 3)

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy uchwały przyjętej przez Sejmik Samorządowy Województwa Pomorskiego dotyczące parków krajobrazowych na obszarze województwa pomorskiego.

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220032 Zatoka Pucka i Półwysep Helski. W planie przyjęto ustalenia, iż realizacja inwestycji:

- nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru 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.

Wymagania ochrony środowiska i przyrody zostały uwzględnione poprzez ustalenia zawarte w § 7 uchwały, odnoszące się:

a) nakazu:

- ochrony siedlisk i gatunków chronionych dziko występujących roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną,
- stosowania do kształtowania terenów zieleni: powierzchni biologicznie czynnych, zieleni do zachowania i wprowadzenia, zadrzewień, zieleni naturalnej gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych
- ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

b) zakazu:

- wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodującego negatywny wpływ na działki sąsiednie,
- stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

c) przyjęcia ustaleń:

- do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej (gruntowej) lub półprzepuszczalnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w terenach przyległych.

Dla obszaru objętego planem nie mają zastosowania przepisy art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych(t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) .

1.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust.2 pkt. 4)

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru objętego wpisem do Rejestru zabytków województwa pomorskiego (numer rejestru zabytków 959, nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 17.04.1979 r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 05.07.2007 r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07 (2674) jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór – w obrębie zespołu ruralistycznego JASTARNIA PUCKA:

1) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej A1 zespołu zabytkowego – konserwacji urbanistycznej, obejmującej historyczne centrum wsi o genezie średniowiecznej oraz w strefie ochrony konserwatorskiej

stanowiska archeologicznego;

2) w strefie ochrony konserwatorskiej A2 zespołu zabytkowego – restauracji urbanistycznej;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej B – otoczenia zespołu zabytkowego, ograniczenia gabarytów zabudowy.

Dla całego obszaru objętego planem obowiązuje ustalenie: wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref (na całym obszarze objętym planem) podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego:

1) kościół parafialny p.w. Nawiedzenia Matki Boskiej, ogrodzenie kościoła z bramą, oraz działka nr 78;

2) chata rybacka, ul. Rynkowa 10.

Wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: cmentarz katolicki ujęty w ewidencji zabytków: 47 budynków (mieszkalnych i gospodarczych).

4. W planie obejmuje się ochroną: historyczne podziały ewidencyjne, historyczne drogi, przejścia i place, obiekty o wartościach historyczno - kulturowych i współtworzących charakter historycznej zabudowy: kapliczkę z krzyżem przed budynkiem przy ul. Ks.P.Sychty 112 i kapliczkę w rogu działki nr 25, w rejonie skrzyżowania ul. Rynkowej i ul. Męczenników Piaśnicy oraz 10 budynków położonych przy ul. Ks Stefańskiego, ul.Ogrodowej,ul.Ks.Sychty.

1.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust.2 pkt. 5)

Wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia spełniono poprzez wprowadzenie następujących ustaleń:

a) zakaz lokalizacji:

- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego;
- przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- odnawialnych źródeł energii: z wykorzystaniem biomasy oraz z biopłynów, energii wiatru umieszczonych na masztach i słupach (nie dotyczy urządzeń zasilających punkty oświetleniowe - latarnie);

b) nakazu:

- przyjęcie do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych,
- nakaz oczyszczenia wód odprowadzanych do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ustaleń odnoszących się do zasad prowadzonej działalności:

- zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;
- dla prowadzonej działalności ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji.

W obszarze objętym planem występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat (rzędna wody 1% wynosi 1,94 m n.p.m.)- oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ1,

2) występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat - oznaczone na rysunku planu symbolem ZZ2.

Obszar objęty planem nie jest położony w obszarze osuwania się mas ziemnych, nie występują tu obiekty

stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Zabezpieczenie potrzeb osób niepełnosprawnych spełniono poprzez ustalenie wymogu zabezpieczenia na parkingach zlokalizowanych dla usług miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według ustalonych wskaźników.

Realizacja ustaleń planu odbywać się będzie zgodnie z przepisami prawnymi powszechnie obowiązującymi odnoszącymi się do kompleksowej ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

1.5. Wymagania wynikające z walorów ekonomicznych przestrzeni (art.1 ust.2 pkt 6)

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie możliwości realizacji funkcji mieszkaniowych i usługowych oraz obiektów pomocniczych, w tym straganów – co pozwoli na lokalizację obiektów o funkcji handlowej i gastronomicznej w sezonie letnim.

Z uwagi na bardzo duży stopień zainwestowania terenu, lokalizacja nowych budynków jest ograniczona i z tego względu plan dopuszcza możliwości realizacji nowej zabudowy przy granicy działek budowlanych oraz w odległości 1,50 m od granicy.

Poprzez ustalenie dla obszaru objętego planem strefy zabudowy śródmiejskiej możliwe będzie wprowadzenie nowej zabudowy.

Realizacja nowych budynków spowoduje dodatkowe wpływy z podatków.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

1.6. Wymagania wynikające z prawa własności (art.1 ust.2 pkt 7)

Wymagania powyższe zostały spełnione poprzez zachowanie istniejących funkcji i zabudowy oraz poprzez dopuszczenie zwiększenia wskaźnika zabudowy o 10%, jeśli stan istniejący przewyższa wartość ustaloną w planie.

1.7. Wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust.2 pkt 8)

Wymagania zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej we wszystkich terenach.

1.8. Wymagania wynikające z potrzeb interesu publicznego (art.1 ust.2 pkt 9)

W „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiącego jego część planie zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta”, uchwalonego uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego w dnia 29 grudnia 2016 r., na obszarze objętym planem nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Realizacja lokalnych celów publicznych następuje poprzez:

- wyznaczenie terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, co zapewnia dojazd do wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy,
- ustalenie zasad ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do Rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego oraz ujętych w ewidencji zabytków,
- wydzielenie terenów zieleni urządzonej,
- ustalenie dopuszczenia realizacji infrastruktury technicznej we wszystkich terenach.

1.9. Wymagania wynikające z potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust.2 pkt 10 i 13).

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie:

- ustalenie dopuszczenia realizacji infrastruktury technicznej we wszystkich terenach,
- ustalenie możliwości realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej we wszystkich terenach,
- wymogu uwzględnienia przy planowaniu sieci wodociągowej przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- wymogu zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródeł nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz wskazania studni awaryjnych.

1.10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 pkt 11 i 12).

Realizując procedurę wynikającą z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz Jastarni wykonał następujące działania:

- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w BIP obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz możliwości składania wniosków do planu (pismo znak UAN.6722.1.2017.AK z dnia 01.09.2017 r.), Tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego i informacja w BIP od dnia 04.09.2017 r.),
- zamieścił w prasie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz możliwości składania wniosków do planu (Dziennik Bałtycki z dnia 6 .09.2017 r.),
- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w BIP obwieszczenia o wyłożeniu projektu planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 20.03.2019 r. do 18.04.2019 r. oraz możliwości składania uwag do planu (pismo znak UAN.6722.1.2017.AK z dnia 08.30.2019 r.), Tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jastarni od dnia 11.03.2019 do dnia 07.05.2019 r.
- zamieścił w prasie ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu jak wyżej (DZIENNIK BAŁTYCKI z dnia 12.03.2019 r.).

2. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego w ustaleniach planu (art. 1 ust.3).

Sposób uwzględnienia interesu publicznego opisano w pkt.1.8.

Sposób uwzględnienia interesu prywatnego opisano w pkt.1.6.

3. Sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ust.4.)

3.1. Minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust.4 pkt.1 i 2).

Teren obsługiwany jest komunikacyjnie przez istniejące drogi publiczne, w tym drogi publiczne: ul. Ks.B.Sychty, ul. Ks.P.Stefańskiego, ul. Ogrodowa, ul. Bałtycka, ul. A.Abraham - wiążą ten obszar z pozostałą częścią miasta.

W odległości ok. 180 m w kierunku zachodnim i ok. 120 m w kierunku południowym przebiega ul. Mickiewicza, wzdłuż której prowadzą linie autobusowe transportu publicznego.

Wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem prowadzi linia kolejowa nr 213, po której prowadzony jest ruch pasażerski. Przystanek kolejowy Jastarnia znajduje się po wschodniej stronie obszaru objętego planem. Linie autobusowe i linia kolejowa zapewniają obsługę publicznym transportem zbiorowym.

3.2. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3).

Na obszarze objętym planem wyznacza się drogi publiczne i drogi wewnętrzne które umożliwią też przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

3.3. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust.4 pkt 4).

Na obszarze gminy Jastarnia nie wyznaczono granic jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

Obszar objęty planem obejmuje tereny intensywnie zainwestowane położone w północno - wschodniej części wsi Jastarnia. Jest to obszar o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

4. Zgodność projektu zmiany planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust.2).

Rada Miejska Jastarni podjęła uchwałę nr XXXIII/288/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastarnia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Jastarni. Obszar planu nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W załączniku nr 1 do uchwały to jest "Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jastarni w latach 2012 - 2015" – część D. Wnioski do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych, stwierdzono:

1) obszar planu nie jest położony w terenach wskazanych w Studium do obowiązkowego sporządzenia MPZP,

2) obszar planu został wskazany jako proponowany do objęcia MPZP – co zostało zrealizowane.

Sporządzenie planu jest zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jastarnia w latach 2012 – 2015”.

5. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust.3).

Realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost dochodów gminy w związku z:

- opłatą planistyczną naliczaną w związku ze sprzedażą działek (obliczaną w okresie do 5 lat od uchwalenia zmiany planu),
- podatkiem od gruntów i budynków, na których powstanie nowa zabudowa,
- sprzedażą działek stanowiących własność Gminy Jastarnia.

Realizacja ustaleń planu nie wymagać będzie inwestycji publicznych.