

BURMISTRZ MIASTA JASTARNIA

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA JASTARNI**

Uchwała Nr XXXI/193/2005
Rady Miasta Jastarnia z dnia 28 października 2005 r.

Jastarnia, październik 2005 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

Pracownia Prac Projektowych
„PLAN PROJEKT” s.c. Peszkowski-Daniell
81-782 Sopot, ul. Chopina 26A

zagadnienia funkcjonalno – przestrzenne i prowadzenie tematu

mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski - główny
projektant - uprawn. urb. Nr 338/88,
- wpis do POIU Nr G - 009/2002
mgr Elżbieta Daniell
mgr inż. arch. Michał Peszkowski

ochrona środowiska

„PROEKO” – Biuro Projektów i
Wdrożeń Proekologicznych
dr hab. Maciej Przewoźniak

komunikacja

mgr inż. Konrad Lewicki

infrastruktura techniczna

mgr inż. Ryszard Musiał

Spis treści

I. WPROWADZENIE	6
1. TREŚĆ I ZAKRES STUDIUM	6
2. CHARAKTERYSTYKA MIASTA – PODSTAWOWE DANE O GMINIE	6
II. UWARUNKOWANIA	9
1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE, SYTUACJA MIASTA W REGIONIE	9
1.1 Uwarunkowania wynikające z położenia Jastarni w regionie, w tym z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	9
1.2 Uwarunkowania wynikające z położenia Jastarni na Półwyspie Helskim.....	12
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU MIASTA JASTARNI.....	14
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU I BIEŻĄCA POLITYKA PLANISTYCZNA GMINY	15
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	18
4.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta	18
4.2. Ludność i zatrudnienie	19
4.3. Zasoby mieszkaniowe	19
4.4. Infrastruktura społeczna	20
4.5. Porty, rybołówstwo.....	21
4.6. Obsługa turystyki.....	21
4.7. Zieleń.....	21
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	22
6. ŚRODOWISKO KULTUROWE – ZASOBY I UWARUNKOWANIA.....	24
6.1. Zarys historii rozwoju przestrzennego miasta	25
6.2. Uwarunkowania prawne	26
6.3. Postulaty i wnioski konserwatorskie	35
6.4. Krajobraz miasta – analizy i uwarunkowania.....	37
7. UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE PROBLEMATYKI OCHRONY ŚRODOWISKA	40
7.1 Charakterystyka środowiska przyrodniczego	40
7.2 Problemy antropizacji środowiska przyrodniczego	49
7.3 Waloryzacja ekologiczna i zasobowo-użytkowa środowiska	58
7.4 Prawne uwarunkowania kształtowania środowiska przyrodniczego	64
7.5 Uwarunkowania ekofizjograficzne zagospodarowania przestrzennego – synteza	79
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	83
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW O UZDROWISKACH I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU FUNKCJI UZDROWISKOWEJ	84
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY PASA NADBRZEŻNEGO	85
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻEŃ BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA ..	86
12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	87
13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....	87
14. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO I UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE	88
14.1 Analiza powiązań komunikacyjnych.....	88
14.2 Ocena stanu sieci drogowo-ulicznej i warunków ruchu drogowego	89
14.3 Ocena obsługi ludności komunikacją zbiorową	90
14.4 Ocena infrastruktury kolejowej	90
15. UWARUNKOWANIA INŻYNIERYJNE	90
15.1 Diagnoza stanu istniejącego	90
15.2 Uwarunkowania	94
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	102
1. CELE GŁÓWNE STRATEGII OKREŚLAJĄCE POLITYKĘ ROZWOJU MIASTA	102

2. GŁÓWNE FUNKCJE MIASTA	103
3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....	103
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	104
4.1 Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego.....	104
4.2 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody	107
5. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	110
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM	111
7. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJN.....	111
8. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	112
9. OCHRONA PASA NADBRZEŻNEGO	113
10. POLITYKA PLANISTYCZNA ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE	114
11. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH.....	115
12. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO.....	116
12.1 Układ drogowo uliczny	116
12.2 Komunikacja rowerowa.....	117
12.3 Zasady parkowania	117
12.4 Zasady obsługi ludności komunikacją zbiorową	118
12.5 Komunikacja kolejowa	119
13. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	119
13.1 Cele i zasady rozwoju.....	119
13.2. Kierunki rozwoju.....	120
13.3. Lokalizacje inwestycji celu publicznego	124
14. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	125
14.1. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA - KUŹNICA	127
14.2. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA - JASTARNIA.....	129
14.3. JEDNOSTKA URBANISTYCZNA - JURATA	132
IV. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ	134
1. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ	134
2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	138

Załącznik:

Uwarunkowania ekofizjograficzne zagospodarowania przestrzennego – zał. kartogr. 1
(PROEKO Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych, Gdańsk 2005 r.)

Rysunki studium:

1. Uwarunkowania, skala 1: 10 000
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, skala 1: 10 000
3. Kierunki rozwoju systemu transportowego, skala 1: 10 000
4. Infrastruktura techniczna – gospodarka wodno-ściekowa, skala 1: 10 000
5. Infrastruktura techniczna – gospodarka energetyczna, skala 1: 10 000
6. Polityka planistyczna, skala 1: 10 000

I. WPROWADZENIE

I. WPROWADZENIE

1. TREŚĆ I ZAKRES STUDIUM

Dnia 26 czerwca 2001 r. Rada Miasta Jastarni podjęła Uchwałę nr XXX/313/2001 w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium. Opracowanie projektu studium zostało powierzone zespołowi autorskiemu firmy „Plan Projekt” w Sopocie.

Studium jest nowym typem opracowania planistycznego (wprowadzonym ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym w 1994 r.), które zastąpić ma miejscowe plany ogólne gmin. Obecne przepisy dotyczące zakresu i trybu sporządzania studium zawiera ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r., poz. 717) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 26 maja 2004 r., poz. 1233).

Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Treść studium realizowana jest w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Studium jest jedynym opracowaniem planistycznym, w którym określa się zasady polityki przestrzennej gminy jako całości.

Studium przekłada ustalenia Planu Strategicznego na zasady polityki przestrzennej gminy.

Studium opracowuje się dla obszaru gminy w granicach administracyjnych.

2. CHARAKTERYSTYKA MIASTA – PODSTAWOWE DANE O GMINIE

Jastarnia jest gminą miejską, położoną w granicach powiatu Puckiego, w województwie Pomorskim.

Miasto Jastarnia rozciąga się na wąskiej przestrzeni Półwyspu Hel o długości 16 km, między wodami otwartego morza i Zatoki Gdańskiej; sąsiaduje:

- od północnego zachodu z miejscowością Chałupy w granicach administracyjnych Władysławowa,
- od południowego wschodu z miastem Hel.

Jastarnia jest miastem, złożonym z trzech miejscowości o różnym charakterze:

- **Kuźnica** – kameralna osada rybacko-letniskowa o urokliwej zabudowie, z przystaniami rybackimi,
- **Jastarnia** – główny ośrodek, centrum zespołu urbanistycznego gminy, siedziba władz gminy, z dwoma zabytkowymi osadami rybackimi Jastarnia Pucka i Jastarnia Bór oraz głównym skupiskiem zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej, przystaniami rybackimi i portem morskim,

- **Jurata** – ośrodek wypoczynkowo – letniskowy, który w latach 30-tych XX wieku uzyskał rangę jednego z najelegantszych i najbardziej odwiedzanych miejsc letniskowych w Polsce. Uzyskanie tak wysokiej rangi, Jurata zawdzięczała przede wszystkim specyfice położenia i walorom środowiska naturalnego.

Jastarnia położona jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, zajmuje obszar o powierzchni 8 km². Znaczną część tego obszaru, tj. 2,8 km² stanowią lasy. Wzdłuż brzegu morskiego, po obu stronach półwyspu, rozciągają się plaże, plaża od strony otwartego morza oddzielona jest od zainwestowania miejskiego pasem wydmy i lasów. Poszczególne miejscowości dzielą rozległe tereny zielone.

Jastarnia posiada korzystny klimat i walory uzdrowiskowe. Z uwagi na atrakcyjne, nadmorskie położenie oraz znaczny udział terenów leśnych jest jedną z najbardziej popularnych miejscowości wypoczynkowych na polskim wybrzeżu, a do rangi eleganckiego kurortu w szczególności aspiruje Jurata.

Jastarnia stanowi bazę mieszkaniową dla ok. 4045 mieszkańców. Zabudowa Jastarni, której przeważająca część powstała w początkach XX wieku, charakteryzuje się w większości wysokimi walorami architektury i starannością wykonawstwa.

Jastarnia posiada ponadto port morski, stanowiący bazę dla floty rybackiej i rozwijającej się żeglugi turystycznej.

Jastarnia uniknęła, poza nielicznymi wyjątkami, zniszczeń wojennych. Jednak od momentu zakończenia wojny zaczęła postępować stopniowa degradacja podstawowych walorów miasta, decydujących o jego atrakcyjności – walorów środowiska naturalnego (zanieczyszczenie wody morskiej, zanieczyszczenia powietrza, degradacja zieleni miejskiej i strefy brzegowej) oraz kulturowego - krajobrazu miasta (realizacja w latach 60-tych i 70-tych dużych obiektów wczasowych). Brak właściwej konserwacji starej zabudowy spowodował często nieodwracalne zniszczenia wielu cennych budynków, których architektura stanowiła jeden z istotnych elementów oblicza miasta. Mimo jednak znacznej degradacji, która nastąpiła w latach powojennych, Jastarnia przetrwała ten trudny okres, zachowując swój charakter i pełniąc w dalszym ciągu tradycyjne funkcje ośrodka rekreacji, turystyki i wypoczynku o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i krajowym, a nawet międzynarodowym.

Na terenie miasta brak jest szkół na poziomie licealnym. Większa część usług nastawiona jest na obsługę turystów w sezonie letnim, trwającym od połowy czerwca do początku września.

II. UWARUNKOWANIA

II. UWARUNKOWANIA

1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE, SYTUACJA MIASTA W REGIONIE

1.1 Uwarunkowania wynikające z położenia Jastarni w regionie, w tym z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Opracowano w oparciu o Informacje i wnioski Zarządu Województwa Pomorskiego do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastarnia, sporządzonych na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (uchwała Nr 639/XLVI/02 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2002 r.) oraz innych dokumentów, w tym uchwalonych przez Sejmik Województwa Pomorskiego oraz w oparciu o stanowisko Urzędu Morskiego w Gdyni wyrażone w trakcie opiniowania niniejszego Studium.

1- charakterystyka głównych uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego i przewidywanych zmian

Teren gminy położony jest na obszarze mezoregionu Mierzei Helskiej, znajduje się w obrębie wielofunkcyjnego pasma nadmorskiego, nadmorskiego charakterze leśno-turystycznym. Teren gminy usytuowany jest na obszarach określonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, jako wymagające szczególnej polityki proturystycznej, wskazanej do rozwoju turystyki kwalifikowanej. Są to również obszary wymagające rozbudowy i rewitalizacji infrastruktury technicznej ze względu na duże obciążenie turystyczne.

Teren gminy znajduje się w obszarze objętym systemem zintegrowanego zarządzania obszarami przybrzeżnymi (ZZOP). Na całym terenie ustalony jest pas techniczny i pas ochronny oraz ochrona brzegu morskiego.

2- sieć osadnicza

Sieć osadniczą terenu gminy tworzą: miejscowość Jastarnia, ośrodek gminny o funkcjach ponad gminnych i przewidywanym wzroście liczby ludności oraz miejscowości Kuźnica i Jurata – nadmorskie miejscowości o funkcjach turystyczno-wypoczynkowych.

3- komunikacja o znaczeniu ponadlokalnym

Przez teren gminy przebiegają:

- główna droga wojewódzka DW216 Reda-Puck-Władysławowo-Hel planowana do modernizacji,
- lokalna linia kolejowa o podstawowym znaczeniu dla województwa (rozwój głównie dla celów turystycznych) Gdynia-Reda-Hel,
- regionalna trasa rowerowa planowana do realizacji w pierwszej kolejności.

Na terenie gminy znajdują się przystanie rybackie, morski port Jastarnia z dwukierunkowym torem wodnym.

Do głównych celów i kierunków polityki transportowej, odnoszących się do terenu gminy, należą:

- poprawa dostępności transportowej, zwłaszcza obszarów służących konkurencyjności regionu, jak np. obszary rekreacyjne,
- poprawa spójności regionu poprzez zmniejszenie czasu dostępności do obszaru metropolitalnego i centrów subregionów, poprzez modernizację dróg dojazdowych do aglomeracji trójmiejskiej oraz integrację infrastrukturalną i organizacyjną regionalnego transportu pasażerskiego,
- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego i zmniejszenie uciążliwości.

4- infrastruktura techniczna

Na terenie gminy brak jest elementów infrastruktury technicznej o znaczeniu ponad lokalnym. Gmina znajduje się w zasięgu zintegrowanego, ponad lokalnego systemu zaopatrzenia w wodę.

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie infrastruktury technicznej dotyczące terenu gminy:

- w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków – konieczne jest pilne przystąpienie do modernizacji i rozbudowy oczyszczalni ścieków w Juracie,
- w zakresie unieszkodliwiania odpadów komunalnych – planuje się rozbudowę wykorzystywanego także przez gminę składowiska w Swarzewie, w celu utylizacji odpadów.

5- ochrona brzegów morskich i ochrona przeciwpowodziowa

Teren gminy jest ograniczony od północy i południa brzegiem morskim. Występują zagrożenia powodzią morską oraz podtapianiem wynikającym ze wzrostu poziomu wód gruntowych podczas długotrwałych podwyższonych stanów wody w morzu.

Zapewnienie właściwego poziomu bezpieczeństwa przed oddziaływaniem morza, w tym zdarzeniami sztormowymi i skutkami wzrostu poziomu morza oraz przed powodzią jest podstawowym warunkiem trwałego rozwoju gminy.

Kierunki działań obejmują między innymi:

- w zakresie ochrony brzegów morskich:

- utrzymanie, budowa i aktualizacja parametrów systemów ochrony brzegów odpowiednio do wymaganych lub przyjętych poziomów bezpieczeństwa zaplecza brzegu,
- zapewnienie niezbędnej przestrzeni dla systemów ochrony brzegów,

- w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:

- budowa i utrzymanie systemów ochrony przeciwpowodziowej, w tym systemów drenażowych,
- zapewnienie niezbędnej przestrzeni na systemy ochrony przeciwpowodziowej.

6- ochrona środowiska przyrodniczego

Teren gminy położony jest na obszarach szczególnie cennych walorach przyrodniczych – znajduje się w zasięgu, wyróżnionego w koncepcji sieci ekologicznej województwa pomorskiego, północnego korytarza ekologicznego (ke 1) o znaczeniu europejskim oraz w zlewni bezpośredniej Bałtyku. Położony jest również w zasięgu Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu obszarów objętych i planowanych do objęcia ochroną w ramach programu Natura 2000.

Do kierunków działań w zakresie ochrony zasobów i walorów środowiska przyrodniczego należą między innymi:

- w zakresie ochrony zasobów biosfery – bezwzględne zachowanie i podtrzymanie trwałości pozostałości powiązań ekologicznych poprzez uwzględnienie ich w dokumentach planistycznych i inwestycyjnych,
- w zakresie ochrony brzegu morskiego – odtwarzanie zniszczonych odcinków akumulacyjnych wybrzeża poprzez refulację, szczególnie w obszarach o wybitnej funkcji rekreacyjnej oraz zagrażających przerwaniem ciągłości wybrzeża - m.in. w rejonach Półwyspu Helskiego,
- w zakresie ochrony wód powierzchniowych – budowa oczyszczalni ścieków wód opadowych odprowadzanych z ulic i parkingów.

7- ochrona środowiska kulturowego

Teren gminy położony jest w wyróżnionym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, regionie historyczno-kulturowym Pasa nadmorskiego –

puckiego. Są to obszary o najwyższej, ponadregionalnej randze i wybitnych walorach dziedzictwa kulturowego, proponowane do objęcia ochroną w formie parku kulturowego obszaru ziemi puckiej. Miejscowości Kuźnica i Jastarnia posiadają zabytkowe zespoły ruralistyczne.

Wg Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, zasadnicze kierunki rozwoju w zakresie dziedzictwa kulturowego to utrwalenie wielokulturowej tożsamości historycznej regionu z zachowaniem lokalnych odrębności oraz wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego jako ważnego elementu rozwoju gospodarczego i promocji województwa.

Do kierunków działań polityki przestrzennej w zakresie ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego, należą między innymi:

- ochrona i rewitalizacja starych układów ruralistycznych,
- zachowanie i utworzenie warunków ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na szczególnie interesujące obiekty krajobrazowe (naturalne i architektoniczne),
- likwidacja bądź neutralizacja widokowa wszelkich elementów obniżających walory krajobrazowe,
- wyłączenie z zabudowy odpowiednio szerokiego pasa przybrzeżnego w celu utrzymania walorów krajobrazowych brzegów i ograniczenia nacisku prowadzenia prac technicznych w pasie nadmorskim,
- określanie w miejscowych dokumentach planistycznych zasad zagospodarowania punktów widokowych i ochrony panoram widokowych.

8- turystyka

Teren gminy położony jest w strefie nadmorskiej, w której za wiodącą należy uznać funkcję wczasowo-wypoczynkową i uzdrowiskową.

Zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, główne kierunki przekształceń w zakresie turystyki wczasowo-wypoczynkowej i uzdrowiskowej, to między innymi:

- hamowanie procesów nadkoncentracji zagospodarowania dewaloryzującej środowisko odpowiednie dla rekreacji,
- restrukturyzacja i dostosowanie do standardów europejskich,
- nadanie statusu uzdrowisk obecnym uzdrowiskom w „rozwoju” – Juracie i Jastarni,
- pobudzanie różnicowania funkcjonalnego zagospodarowania przestrzennego w celu przedłużenia sezonu i polepszenia efektywności wykorzystania bazy,
- rozbudowa zaplecza umożliwiającego masowy rozwój turystyki morskiej,
- kompleksowe zagospodarowanie wybrzeża morskiego dla uprawiania żeglarstwa morskiego, rozwój bazy dla turystyki kwalifikowanej (windsurfing, bojery, wędkarstwo, turystyka wodna, piesza, rowerowa, konna).

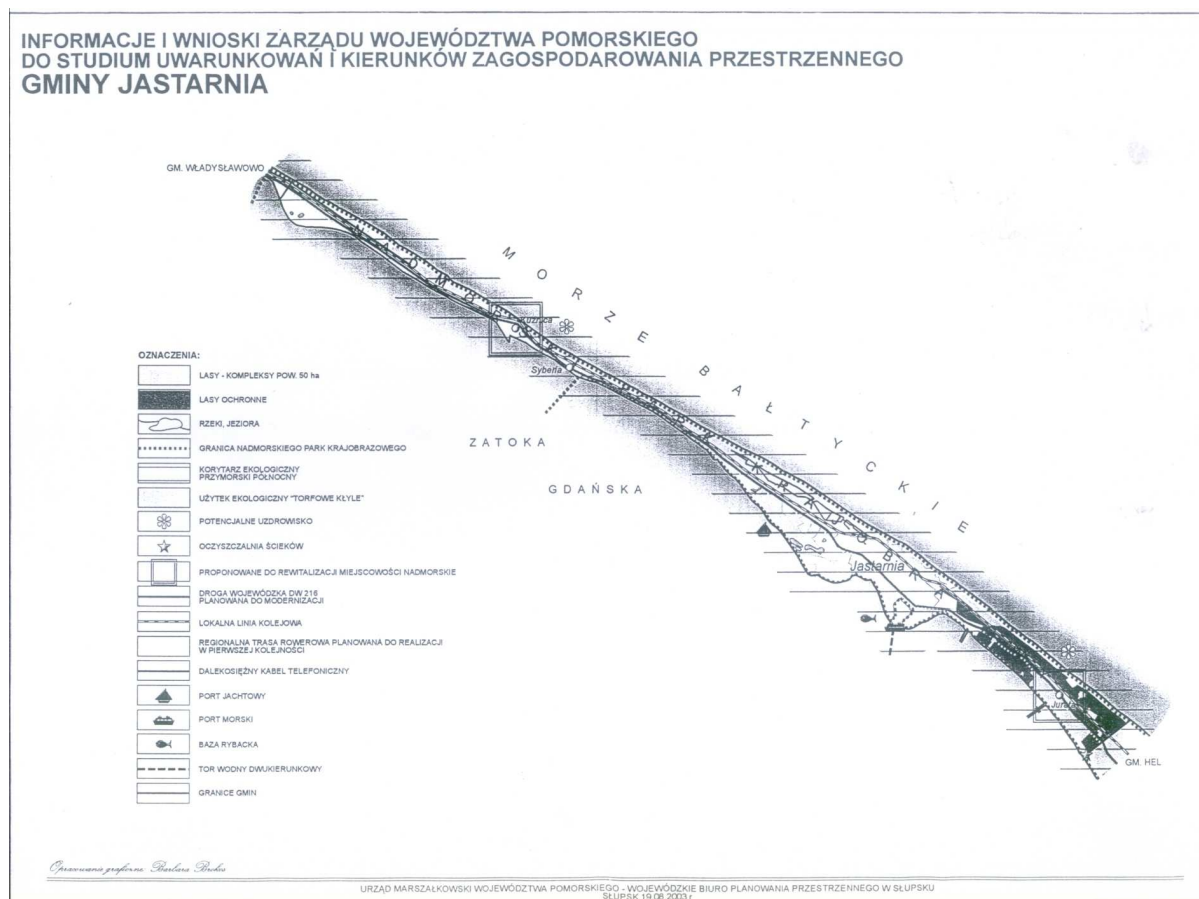
Główne kierunki przekształceń w zakresie turystyki uzdrowiskowej to:

- rozwój całorocznego leczenia uzdrowiskowego z zaprogramowaną działalnością kulturalną i rozrywkową,
- budowa obiektów uzdrowiskowych,
- kompleksowa modernizacja bazy pobytovej, kreowanie nowoczesnej oferty zdrowotnej – leczenia uzdrowiskowego.

9- zadania samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, zawarte w „programach wojewódzkich” oraz obszary, na których przewiduje się realizację tych zadań:

- program operacyjny rozwoju regionalnego województwa pomorskiego na lata 2001-2002 (Uchwała nr 363/XXVIII/01 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29.01.2001 r.):

- zadanie 3 z Priorytetu III – modernizacja drogi wojewódzkiej nr 216 Reda-Władysławowo-Hel,
- program operacyjny województwa pomorskiego PHARE 2002 i 2003 Spójność społeczna i gospodarcza (Uchwała nr 535/XXXIX/02 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 18.02.2002 r.):
- działania na rzecz rozwoju MŚP sektora turystyki w Pierścieniu Zatoki Gdańskiej.



1.2 Uwarunkowania wynikające z położenia Jastarni na Półwyspie Helskim

Jastarnia położona jest w centralnej części Półwyspu Helskiego, graniczy z miastami Władysławowem i Helem, które posiadają **uchwalone studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa – uchwalone Uchwałą Nr XLII/302/02 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 30 stycznia 2002 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hel – uchwalone Uchwałą nr VII/49/2003 Rady Miasta Helu z dnia 25 kwietnia 2003 r.

W rejonach styku Jastarni z Władysławowem i Helem projektowane zmiany w sposobie zagospodarowania dotyczą przede wszystkim rozbudowy podstawowego układu komunikacyjnego, w tym budowy ścieżki rowerowej.

Uwarunkowania komunikacyjne omówione zostały w pkt. 14.

Jastarnia jest ważnym ogniwem zagospodarowania Półwyspu Helskiego, a jednocześnie odrębnym, specyficznym, trójczłonowym organizmem miejskim. Ponosi wszystkie, zarówno pozytywne, jak i negatywne, konsekwencje położenia geograficznego. Jastarnia od północnego zachodu graniczy z Władysławowem, z terenami leśnymi w miejscowości Chałupy, od południowego wschodu z lasami miasta Hel.

Jastarnia wraz z Kuźnicą i Juratą stanowi tradycyjny ośrodek rekreacji, wypoczynku i sportu, z kolei Jastarnia i Kuźnica to tradycyjne ośrodki rybołówstwa z odrębnym, specyficznym klimatem zabudowy. Bezpośrednie związki z sąsiednimi miastami zapewniają połączenia drogowe i kolejowe.

Dotychczasowy i spodziewany rozwój mieszkalnictwa w miastach Aglomeracji Gdańskiej zwiększa pulę ruchów rekreacyjnych wykorzystujących łatwo dostępne walory Półwyspu Helskiego. Zjawisko to ma tendencję narastającą, ponieważ wraz z rozwojem mieszkalnictwa nie następuje budowa sieci drogowej, która usprawniłaby wyjazdy na cotygodniowy wypoczynek w rejon Pojezierza Kaszubskiego. Dlatego należy się spodziewać, że Półwysep Helski, tradycyjnie przejmować będzie znaczną część ruchu sobotnio – niedzielnych mieszkańców Trójmiasta.

Poszczególne systemy uzbrojenia inżynierskiego łączą dodatkowo Jastarnię z sąsiednimi gminami:

- Woda do Jastarni dostarczana jest z ujęcia „Cetniewo” na terenie miasta Władysławowa;
- Oczyszczalnia ścieków w Juracie przyjmuje ścieki z części miasta Hel;
- Energia elektryczna doprowadzana jest z Głównego Punktu Zasilania (GPZ) Władysławowo;
- odpady z Jastarni wywozi się na składowisko odpadów „Swarzewo” we Władysławowie.

Ponadto miejsca pracy znacznej liczby mieszkańców Jastarni znajdują się poza jego granicami, głównie we Władysławowie i Helu, co stanowi kolejny przykład zależności między trzema sąsiadującymi ze sobą miastami. Opisane wyżej powiązania w układzie zagospodarowania Półwyspu Helskiego, stawiają go w roli trójczłonowego ogniw, o wyspecjalizowanych funkcjach w istniejącym systemie wzajemnych świadczeń.

WNIOSKI

Główne determinanty rozwoju Jastarni wynikające z położenia na Półwyspie Helskim są związane:

z jego położeniem – w niedalekiej odległości od dynamicznie rozwijających się miast Aglomeracji Gdańskiej, pomiędzy dwoma ośrodkami Władysławowem i Helem, przy głównym szlaku komunikacyjnym oraz w bezpośredniej bliskości morza – co może stanowić:

podstawę rozwoju takich funkcji, jak: turystyka, rekreacja, wypoczynek, sport, ale jednocześnie:

podstawę do wymuszeń usprawnienia połączeń z Gdańskiem i Gdynią, przede wszystkim w zakresie komunikacji drogowej

z tradycjami historycznymi Jastarni jako ośrodka rybołówstwa, a także ośrodka kultury regionalnej, co może stanowić podstawę dalszego rozwoju tych funkcji.

Planowany rozwój komunikacji, w tym przede wszystkim jego usprawnienie i rozwiązanie problemu parkowania samochodów (usprawniające kontakt Jastarni z Aglomeracją Gdańską) w powiązaniu z odrębnością, specyfiką i atrakcyjnością miasta zaowocować może rozwojem nowych funkcji **całorocznych**, jak: obsługa kongresów i sympozjów, hotele, apartamenty itp.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU MIASTA JASTARNI

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Jastarni, opracowana zgodnie z zaleceniami Agendy 21 została przyjęta uchwałą Nr XL/390/02 Rady Miasta Jastarni z dnia 12 czerwca 2002 r. Lokalna Agenda 21 oznacza zbudowanie programu zrównoważonego rozwoju gminy lub regionu, składającego się m.in. z wzajemnie się uzupełniających dokumentów:

- Strategii Zrównoważonego Rozwoju oraz
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

Strategia Zrównoważonego Rozwoju pozwala spojrzeć na gminę całościowo i zaplanować jej rozwój w perspektywie kilkunastu lat.

Dokument Strategii określa wizję zrównoważonego rozwoju w podziale na łady:

Ekologiczny – rozwinięta edukacja ekologiczna społeczności lokalnej; wysoki poziom ochrony środowiska naturalnego; środowisko przyjazne człowiekowi; prawidłowa gospodarka odpadami,

Gospodarczy – rozwinięta, całoroczna, różnorodna turystyka; opłacalne rybołówstwo o tradycyjnym charakterze; rozwinięte alternatywne dla turystyki usługi,

Spółeczny – rozwinięta baza edukacyjno – kulturalna; zachowana kultura rybacka; bezpieczny Półwysep; rozwinięta infrastruktura sportowa i rekreacyjna miasta; atrakcyjna oferta dla młodzieży; wysoki poziom opieki społecznej; rozwinięta opieka zdrowotna,

Przestrzenny – usprawniona komunikacja; rozbudowana baza dla turystyki i rekreacji; zachowane walory krajobrazowe miasta.

Celem nadrzędnym, określającym w sposób hasłowy istotę wizji, wyrażający podstawową ideę przyszłego rozwoju Miasta Jastarni, sformułowano następująco:

Jastarnia – gminą o wysokim poziomie jakości życia, bezpiecznym miejscem zamieszkania i wypoczynku, dbającą o ochronę swych walorów przyrodniczych i kulturowych, w tym – tożsamości kaszubskiej.

Cel główny, odpowiadający na pytanie: jaki rozwój zapewni gminie realizację jej celu nadrzędnego, sformułowano następująco:

Zrównoważony rozwój społeczno – gospodarczy miasta Jastarni

- w zakresie ładu ekologicznego: *ochrona i odbudowa środowiska naturalnego gminy,*
- w zakresie ładu gospodarczego: *wysoki poziom dochodów mieszkańców gminy,*
- w zakresie ładu społecznego: *wykształcona, zdrowa młodzież i bezpieczni mieszkańcy gminy,*
- w zakresie ładu przestrzennego: *wysoki poziom ładu przestrzennego w gminie.*

Plan operacyjny strategii określa **działania realizacyjne**, wśród zagadnień związanych z ładem przestrzennym, gdzie celem głównym jest wysoki poziom ładu przestrzennego w gminie, zidentyfikowano następująco:

- poprawienie dostępności komunikacyjnej gminy,
- rozwój infrastruktury turystycznej,

- uporządkowanie przestrzeni miasta z zachowaniem lokalnego charakteru architektury,
- zabezpieczenie brzegów.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przekłada ustalenia Planu Strategicznego na zasady polityki przestrzennej gminy.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU I BIEŻĄCA POLITYKA PLANISTYCZNA GMINY

Dokumentem, który określa przeznaczenie terenu, a jednocześnie stanowi podstawę formalno – prawną prowadzenia gospodarki przestrzennej w mieście, jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W Jastarni obowiązują:

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp):

- 1 - mpzp fragmentu miasta Jastarni – zespół wędzarni w rejonie ulicy Polnej, zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/274/97 Rady Miasta Jastarni z dnia 30 grudnia 1997 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 32 z 15.06.1998 r., poz. 120),
- 2 - mpzp fragmentu miasta Jastarni – pas przykolejowy w rejonie wczasów PKP, zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/275/97 Rady Miasta Jastarni z dnia 30 grudnia 1997 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 32 z 15.06.1998 r., poz. 121),
- 3 - mpzp fragmentu miasta Jastarni – zespół zabudowy mieszkaniowej w rejonie osiedla „Pażeca”, zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/276/97 Rady Miasta Jastarni z dnia 30 grudnia 1997 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 32 z 15.06.1998 r., poz. 122),
- 4 - mpzp fragmentu miejscowości Kuźnica, zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/277/97 Rady Miasta Jastarni z dnia 30 grudnia 1997 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 32 z 15.06.1998 r., poz. 123),
- 5 - mpzp obejmujący działki nr: 10/26, 10/27, 10/6, 10/28, 10/22, oraz część działki nr 10/29 (k.m. nr 4) w mieście Jastarni, zatwierdzony uchwałą Nr XIV/147/99 Rady Miasta Jastarni z dnia 8 października 1999 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 11 z 12.02.2001 r., poz. 79),
- 6 - mpzp obejmujący działki nr: 98 i 94/1 w mieście Jastarni, zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/334/97 Rady Miasta Jastarni z dnia 25 września 2001 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 47 z 02.04.2003 r., poz. 702),
- 7 - mpzp terenu działki nr 13/2 karta mapy nr 2 w Jastarni przy ul. Zdrojowej nr 21, zatwierdzony uchwałą Nr XX/216/00 Rady Miasta Jastarni z dnia 14 czerwca 2000 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 82 z 04.09.2000 r., poz. 521),
- 8 - mpzp terenu położonego przy ul. Portowej i ulicy Mickiewicza, obejmującego działkę nr 57 w mieście Jastarni, zatwierdzony uchwałą Nr XXXIII/333/01 Rady Miasta Jastarni z dnia 25.09.01 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 47 z dnia 02.04.2003 r., poz. 701),

9 - mpzp terenu w granicach ulic: Portowej, Ceynowy, A. Mickiewicza w mieście Jastarni, zatwierdzony uchwałą Nr XXXIII/335/01 Rady Miasta Jastarni z dnia 25.09.2001 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 52 z 15.04.2003 r., poz 823),

W opracowaniu znajdują się ponadto miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

10 - mpzp Juraty,

11 - mpzp miasta Jastarni,

12 – mpzp fragmentu miejscowości Kuźnica, gm. Jastarnia, obejmującego działki nr 71/7, 71/18, 71/19, 255/5, 255/6, 255/7, 255/8, 255/3 część dz. nr 255/9,

13 – mpzp fragmentu miejscowości Jastarnia, rejon „Torfowe Kłyle”

Realizowany program prac planistycznych wyczerpuje w zasadzie zapotrzebowanie gminy w tym zakresie, gdyż plany uchwalone i będące w opracowaniu, pokrywają tereny obecnego i planowanego zainwestowania. Poza realizowanym programem prac planistycznych pozostają tereny kompleksów leśnych, zieleni niskiej i plaż. Oczywiście nie można wykluczyć bieżących, nie przewidywanych potrzeb, w zakresie zmian (szczególnie planów sporządzonych w początkowym okresie funkcjonowania ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku) oraz sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dotychczasowe przeznaczenie terenu określa 9 uchwalonych, obowiązujących planów. Plany te zajmujące łącznie 67 ha, dotyczą zaledwie 8% powierzchni miasta. Procent pokrycia planami miasta wzrośnie do 50% z chwilą uchwalenia planów Jastarni i Juraty, będących obecnie w opracowaniu. Plany te obejmują łącznie teren o powierzchni 410 ha.

Uchwalone plany, z wyjątkiem **mpzp fragmentu miejscowości Kuźnica**, dotyczą niewielkich obszarów miasta i sporządzane były dla bieżących potrzeb gminy. Jedynie plan Kuźnicy, obejmujący cały zainwestowany obszar miejscowości, jest planem określającym charakter miejscowości.

Niezależnie od powyższego, do końca roku 2002 obowiązywały:

- miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Juraty zatwierdzony w 1993 roku,

- miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Jastarni, zatwierdzony w 1991 roku oraz

- miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Jastarnia – Jurata zatwierdzony w 1988 roku.

W rezultacie, dokumenty te sprawdziły się w realizacji w sensie pozytywnym. Ich zapisy, preferujące niską zabudowę i wypoczynkowo-turystyczny charakter miejscowości, utrwaliły się w świadomości zarówno kadry urzędniczej, projektantów jak i społeczności lokalnej. Wynikiem realizacji tych planów są zmiany fizyczne, jakie zaistniały w krajobrazie miasta – zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym.

Po zastoju inwestycyjnym minionego okresu, w ostatnich latach obserwuje się gwałtowny rozwój Jastarni wyrażający się w:

- przekształceniach funkcjonalnych
- podnoszeniu standardu
- uzupełnianiu zabudowy
- budowie urządzeń komunalnych
- modernizacji infrastruktury technicznej.

Koncentracja nowych inwestycji występuje w trzech rejonach:

- Jastarnia centrum - usługi, mieszkalnictwo
- Pażeca - zabudowa jednorodzinna
- Jurata – mieszkalnictwo o charakterze apartamentowym.

Nowe zainwestowanie rozwija się zgodnie z założeniami dotychczasowych ustaleń planistycznych:

- Powstająca zabudowa mieszkaniowa podnosi estetykę i standard miasta, jest dużym krokiem w procesie rewaloryzacji istniejących zasobów. Przyrost zasobów mieszkaniowych nie zakłócił cieci usług infrastruktury społecznej. Obserwuje się nieznaczny spadek liczby ludności;
- Znacznemu wzbogaceniu uległa sieć usług infrastruktury społecznej, rozwinął się handel i gastronomia, podnosi się atrakcyjność miasta, w tym głównych ciągów spacerowych. Oblicze i charakter Jastarni i Juraty wzbogacają nowe inwestycje z zakresu sportu i rekreacji;
- Rozwija się zaplecze hotelowe;
- Na korzyść zmienia się krajobraz miasta, między innymi urządzone zostały placówki z kapliczką św. Rozalii i z kasztanowcem (pomnikiem przyrody) w obrębie zabytkowej Jastarni Gdańskiej, poważnym osiągnięciem jest zakończenie budowy ścieżki rowerowej łączącej Juratę z Jastarnią i Kuźnicą, wykonano ciąg spacerowy w ulicy Stelmaszczyka, który zwieńczony będzie mołem spacerowym, trwa realizacja największej inwestycji w mieście – Domu Zdrojowego. Modernizowane są domy, ich fasady, pokrycie dachów, detale architektoniczne. Jastarnia staje się coraz piękniejsza;
- W ostatnich latach obserwuje się tendencję likwidowania uciążliwych wędzarni, zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych, proces ten zgodny jest z dotychczasowymi założeniami planistycznymi miasta i strategii jego rozwoju;
- Prowadzone są sukcesywnie prace modernizacyjne układu ulicznego; mankamentem układu jest droga wojewódzka, główna oś komunikacyjna miasta, stanowiąca tranzyt na kierunku Władysławowo - Hel. Droga ta, w zasięgu terenów zainwestowanych, obustronnie obudowana, posiada niewielkie możliwości poprawy parametrów technicznych. Koniecznym wydaje się kontynuacja rozpoczętych prac modernizacyjnych tej trasy;
- Prowadzona jest modernizacja i przebudowa sieci infrastruktury technicznej. Największym osiągnięciem ostatnich lat w tym zakresie jest:
 - budowa kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków,
 - zmiana systemów grzewczych wielu dużych i małych kotłowni na proekologiczne (gaz, olej opałowy), czego efektem jest stopniowa poprawa czystości powietrza atmosferycznego.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

4.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta

Jastarnia leży w centralnej części Półwyspu Helskiego, pełniąc przede wszystkim funkcje ośrodka rekreacji, turystyki, mieszkalnictwa i usług.

Jako wiodące funkcje miasta występują:

- mieszkalnictwo
- obsługa turystów, rekreacja

Funkcje uzupełniające to:

- sport
- rybołówstwo.

Tereny zainwestowane skupiają się w trzech ośrodkach: Kuźnicy, Jastarni i Juracie.

Główna koncentracja zabudowy mieszkaniowej występuje w Jastarni.

Funkcja obsługi turystów i tereny rekreacji przenikają się na obszarach trzech miejscowości (Kuźnicy, Jastarni i Juraty):

- w pasie przylegającym do Zatoki – dominującym, związanym z plażą (z bazą hotelową, wczasowo – wypoczynkową i sportową),
- w pasie przylegającym do otwartego morza – opartym o kompleksy leśne z rozproszonymi obiektami usługowymi i wypoczynkowymi.

Centrum usługowe zlokalizowane jest na terenie Jastarni i w Juracie wzdłuż głównego ciągu pieszego osi funkcjonalnej tej miejscowości.

Tereny sportu, w tym przede wszystkim ośrodki windsurfingu zlokalizowane są na obrzeżach terenów zainwestowanych, nad Zatoką.

Funkcja rybołówstwa (porty) koncentruje się w Jastarni i w Kuźnicy w sąsiedztwie terenów zainwestowanych.

Obszar miasta obejmuje teren o powierzchni 800 ha, czyli 8 km²

Bilans użytkowania*:

- **grunty zabudowane i zurbanizowane** - 183 ha
-

w tym:

- tereny mieszkaniowe 37 ha
- tereny przemysłowe 0 ha
- inne tereny zabudowane 2 ha
- zurbanizowane tereny niezabudowane 66 ha
- tereny rekreacyjno – wypoczynkowe 2 ha
- drogi 55 ha
- koleje 21 ha

- **las** - 278 ha
-

- **użytki rolne** - 226 ha**
-

• wody	- 0 ha
• nieużytki	- 110 ha
ogółem	- 800 ha

* dane Starostwa Powiatowego w Pucku, Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru na dzień 01.01.2003 r.

** wg sprawozdania o użytkowaniu gruntów w gminie stan w dniu 31.05.2003 r. – powierzchnia użytków rolnych wynosi 7 ha

4.2. Ludność i zatrudnienie

Liczba ludności miasta Jastarni wynosi obecnie 4 045 mieszkańców, w tym:

- kobiet – 2 101
- mężczyzn – 1 944

(dane na dzień 31.12.2004 r.)

Wskaźnik zagęszczenia 506 osób na 1 km².

W ubiegłych latach generalnie **obserwuje się stagnację liczby ludności**

1998 r. - 4 100 mieszkańców
2001 r. - 4 055 mieszkańców
2003 r. - 4 034 mieszkańców
2004 r. - 4 045 mieszkańców

Na terenie miasta zatrudnionych jest ok. 620 osób. Podmiotów gospodarki narodowej znajduje się na terenie miasta 1 020, w tym:

- spółek 90
- spółdzielni 5
- fundacji 1
- stowarzyszenia i organizacje 5

oraz ok. 900 zakładów osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Dominująca część miejsc pracy znajduje się w jednostkach obsługi rekreacji i ludności. Na terenie miasta nie występują obiekty przemysłowe, znajdują się jedynie drobne zakłady przetwórstwa rybnego, zaplecze budownictwa, rzemiosło usługowe.

Liczba bezrobotnych na terenie miasta na koniec 2003 r. wynosiła ok. 330 osób (13% zawodowo czynnych), co stanowi nieco niższy wskaźnik od średniej województwa (13,8%).

4.3. Zasoby mieszkaniowe

Ogółem na terenie miasta znajduje się:

- 136 600 m² powierzchni użytkowej mieszkań
- 1 539 mieszkań
- 7 183 izb

(dane na koniec 2003 r.)

Średnie wskaźniki: 88,8 m² powierzchni użytkowej na 1 mieszkanie,
2,62 osób na 1 mieszkanie,
0,56 osób na 1 izbę,
33,9 m² powierzchni użytkowej na 1 osobę.

W roku 2003 oddano do użytku 32 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 3440 m².

Zabudowa mieszkaniowa występuje głównie jako jednorodzinna z wyjątkiem nielicznych budynków wielorodzinnych zlokalizowanych w rejonie centrum Jastarni i we wschodniej części Juraty (rejon osiedla „wojskowego”).

4.4. Infrastruktura społeczna

Na terenie miasta Jastarni występują następujące obiekty usługowe z zakresu obsługi mieszkańców:

- oświata i wychowanie

- 3 szkoły podstawowe – Jastarnia, Jurata, Kuźnica, o łącznej liczbie 19 oddziałów i 25 pomieszczeń do nauki,
- 1 gimnazjum – Jastarnia – 9 oddziałów i 10 pomieszczeń do nauki,
- 1 przedszkole – Jurata – 25 miejsc,
- 3 placówki wychowawczo-przedszkolne;

- ochrona zdrowia

- ośrodek zdrowia – Jastarnia,
- apteka – Jastarnia;

- kultura

- 2 muzea – Chata Rybacka – Jastarnia,
„Pod Strzechą” – Jastarnia,
- Miejski Ośrodek Kultury i Rekreacji – Jastarnia,
- kino „Żeglarz” – Jastarnia,
- biblioteka publiczna – Jastarnia,
- 3 kościoły – Jastarnia, Jurata, Kuźnica;

- handel i gastronomia

- około 40 obiektów handlowych stałych – Jastarnia, Jurata, Kuźnica,
 - 2 targowiska – Jastarnia,
 - 5 obiektów gastronomicznych stałych – Jastarnia, Jurata, Kuźnica;
- ponadto, w okresie sezonu, czynnych jest wiele sezonowych punktów handlowych i gastronomicznych;

- sport

na terenie Jastarni znajdują się:

- pomosty do cumowania jachtów,
- hala sportowa,
- 2 szkoły windsurfingu,

ponadto szkoły windsurfingu znajdują się: 1 obiekt w Kuźnicy, 2 obiekty w Juracie;

- inne usługi

- 3 obiekty administracji samorządowej i państwowej, (Urząd Miasta, Urząd Morski, Leśnictwo – zlokalizowane w Jastarni),
- 3 urzędy pocztowe – Jastarnia, Jurata, Kuźnica,
- 1 oddział banku – Jastarnia,
- Ochotnicza Straż Pożarna – Jastarnia,
- Komisariat Policji – Jurata,
- Cmentarze – Jastarnia, Kuźnica,
- Stacje paliw – Jastarnia, Jurata.

Obiekty infrastruktury społecznej występują zarówno jako usługi podstawowe, służące głównie mieszkańcom miasta (z zakresu oświaty, zdrowia, kultury, administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu), jak i wykraczające swoim zasięgiem poza granice miasta (z zakresu kultury, handlu, gastronomii, zdrowia, sportu). Urządzenia usługowe tzw. centrotwórcze (handel, gastronomia, kultura) zlokalizowane są głównie w Jastarni.

4.5. Porty, rybołówstwo

- port morski (rybacki, żegluga przybrzeżnej i jachtowy) – Jastarnia; w 2003 r. - 21 kutrów rybackich, 43 rybackie łodzie motorowe, przystań jachtowa dla ok. 30 jachtów, przystań żegluga pasażerskiej,
 - przystanie rybackie – Jastarnia, Kuźnica; w 2003 r. - 32 rybackie łodzie motorowe.
- Funkcja rybołówstwa bazuje na jednostkach indywidualnych.

Przetwórstwo rybne (wędzarnie – Jastarnia, Kuźnica) ulega stopniowej likwidacji.

4.6. Obsługa turystyki

Na terenie miasta znajduje się ok. 30 obiektów hotelowych, pensjonatowych i wypoczynkowych, łącznie ok. 3900 miejsc noclegowych (w tym około 2100 miejsc całorocznych). Obiekty hotelowe i ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe zlokalizowane są w Jastarni i Juracie, ponadto w obrębie Jastarni znajdują się 4 ośrodki campingowe.

Na terenie miasta występuje znaczna baza kwater prywatnych. Wiele domów budowanych jest z założeniem możliwości wynajmu pokoi dla letników.

W Jastarni działa Biuro Promocji i Obsługi Ruchu Turystycznego.

4.7. Zieleń

Charakterystyczną cechą terenów zieleni w Jastarni jest jej zróżnicowanie w układzie pasmowym, w tym:

- zbiorowiska nawydmowe – przybrzeżny pas nieleśnej roślinności wydymowej,
- zbiorowiska leśne – tworzące duże kompleksy na zapleczu wydym,
- zbiorowiska nieleśne (łąki, pastwiska, murawy),
- zbiorowiska szuwarowe w strefie styku z wodami Zatoki Puckiej.

W granicach administracyjnych miasta Jastarni znajduje się ok. 280 ha lasów, (co stanowi około 35% jego powierzchni), w tym:

Lasy wraz z całą gminą wchodzą w zasięg Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Dobrze zorganizowana sieć dróg i ścieżek stwarzają dogodne warunki do wypoczynku czynnego i biernego.

Zasady gospodarowania w zasięgu Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i jego bezpośrednim sąsiedztwie określają przepisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Gdańskiego nr 11/98 z dnia 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 59 z dnia 14.09.1998 poz. 294).

Między innymi **obowiązuje zakaz planowania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu** znajdującego się na terenie parku krajobrazowego.

Zagadnienia te zostały omówione szerzej w pkt. 7.

Istotnym elementem zieleni są drzewa i krzewy. Jastarnia posiada cenny, zabytkowy drzewostan parkowy i uliczny, wymagający systematycznej pielęgnacji. Najbardziej zniszczone są drzewa przyuliczne, w znacznie lepszej kondycji są drzewa parkowe i rosnące na zieleńcach oddalonych od tras komunikacyjnych. Pielęgnacja i konserwacja zieleni wymaga wielkich nakładów finansowych, jednak powinna być bezwzględnie prowadzona ze względu na charakter miasta i jego główne funkcje. Niezbędne byłyby wszelkie działania chroniące ją przed uszczerbkiem i poprawiające jej jakość.

Urządzony został nadmorski ciąg rowerowy, który stymuluje rekreacyjny ruch spacerowy między Juratą, Jastarnią i Kuźnicą. Staje się on powoli nową tradycją wypoczynku sobotnio – niedzielnego, a nawet codziennego mieszkańców i turystów.

Powstały nowe place zabaw dla dzieci.

Na terenie miasta znajduje się 1 pomnik przyrody, 1 użytek ekologiczny „Torfowe Kryle”. Na terenie miasta występują projektowane użytki ekologiczne oraz wiele pięknych okazów drzew, które czekają na objęcie ochroną pomnikową.

Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego uzbrojenia terenu omówiono w pkt. 15.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Pod pojęciem „ładu przestrzennego”, zgodnie z art. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10.05.2003 r, poz 717), należy rozumieć takie *ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.*

Ład przestrzenny w skali makro oznacza harmonijne zespalandzie elementów środowiska przyrodniczego z antropogenną infrastrukturą. Inaczej mówiąc, jest to zgodna symbioza przyrodniczego otoczenia człowieka z wytworami cywilizacji.

Pojęcie ładu przestrzennego dotyczy każdej skali działalności człowieka i wiąże się nierozdzielnie z procesami rozwoju struktur przestrzennych. Narzędziem sterowania tego rozwoju jest:

- 1- planowanie przestrzenne,
- 2- polityka przestrzenna, w tym mechanizm podejmowania decyzji przestrzennych.

Zaburzenia ładu przestrzennego wywoływane dysproporcjami w zagospodarowaniu zaostrzają dodatkowo takie przyczyny jak błędne, często zmienne koncepcje

zagospodarowania przestrzennego miasta, błędne decyzje lokalizacyjne, przewlekła realizacja inwestycji, żywiołowa urbanizacja, powszechna realizacja tzw. Obiektów tymczasowych, a także brak poczucia ładu i porządku w świadomości społecznej oraz dyscypliny w działaniu.

I tak, wyraz przestrzenny miasta charakteryzuje się w wielu miejscach brakiem funkcjonalności zagospodarowania, i schematyzmem architektury i urbanistyki. W rozwoju miasta Jastarni, dotyczy to przede wszystkim okresu powojennego do końca lat 70-tych. Jednocześnie postępująca degradacja środowiska naturalnego wpływała na stopniowe obniżanie walorów krajobrazu i warunków życia społecznego.

Jakie można znaleźć środki zaradcze tym procesom? Otóż w skali makro jest to niewątpliwie harmonizacja systemu osadniczego, prowadząca do eliminacji narastających dysproporcji, zagrożeń i barier rozwojowych. Osiągnięcie zadawalającego stadium harmonii przestrzennej jest wynikiem integracji pozornie niezwiązanych ze sobą elementów, są to:

- 1- pole ładu społecznego (społeczna akceptacja),
- 2- pole ładu ekonomicznego (efektywność),
- 3- pole ładu ekologicznego (ekologiczna racjonalność i równowaga)

Dokument Strategii Miasta Jastarni określa wizję zrównoważonego rozwoju w takim właśnie podziale (rozdz. 2, pkt. 2). Zapisy wizji zrównoważonego rozwoju Miasta Jastarni w zakresie ładu przestrzennego są następujące:

1. Usprawniona komunikacja

- lepsze połączenie komunikacyjne z Trójmiastem,
- rozwinięta komunikacja morska z miejscowościami położonymi nad Zatoką,
- połączenie piesze pomiędzy Kuźnicą, Jastarnią i Juratą nad morzem,
- uruchomiony autobus szynowy,
- port otwarty dla turystyki,
- ścieżka rowerowa na całym Półwyspie;

2. Rozbudowana baza dla turystyki i rekreacji

- zagospodarowane plaże, o rozwiniętej infrastrukturze turystycznej,
- zaktywizowane tereny nad Zatoką,
- wybudowany terminal do obsługi pasażerów Białej Floty,
- wybudowane mola w Jastarni i Kuźnicy,
- urządzone bulwary nadwodne w poszczególnych miejscowościach,
- zrealizowany i powszechnie dostępny Aquapark,
- funkcjonująca baza żeglarska z mariną w Jastarni i Kuźnicy,
- zrealizowany kompleks całorocznych basenów (w tym – z morską wodą);

3. Zachowane walory krajobrazowe miasta

- przebudowana linia wysokiego napięcia (Kuźnica),
- architektura zintegrowana z krajobrazem i lokalną tradycją,
- uporządkowane i zagospodarowane nabrzeża Zatoki w Juracie,
- ochronione brzegi morskie,
- zachowany lokalny styl w architekturze;

Doskonalenie narzędzi służących bezpośredniemu sterowaniu procesami rozwoju struktur przestrzennych, czyli planowania przestrzennego, jest środkiem prowadzącym do poprawy estetyki bezpośredniego otoczenia człowieka (ład przestrzenny najbliższego otoczenia).

Podstawowym elementem kształtowania środowiska człowieka w jego bezpośrednim otoczeniu, jest planowanie przestrzenne w formule planów miejscowych. Planowanie przestrzenne przechodzi obecnie transformację. Od roku 1995, po przemianach ustrojowych,

obowiązują nowe przepisy w tym zakresie. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku została zastąpiona Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. Nowe przepisy, w swoich założeniach, doprowadzić mają do takiego formułowania planów miejscowych, żeby stały się one skutecznym narzędziem prowadzenia polityki przestrzennej, której najbardziej spektakularnym wyrazem jest efekt w postaci ładu przestrzennego. Nowe przepisy obligatoryjnie wymagają określenia w planach miejscowych podstawowych regulacji przestrzennych porządkujących formę projektowanych struktur, co musi w konsekwencji zaowocować ładem przestrzennym zespołów urbanistycznych i pojedynczych obiektów oraz harmonijnym wpisaniu ich w krajobraz.

Bo czymże jest w istocie ład przestrzenny? Jest to przede wszystkim porządek urbanistyczny, poczynając od małej architektury, poprzez estetykę pojedynczych budynków, ich zespołów, osiedla, miasta, systemu osadniczego aż do generalnych dyspozycji w skali kraju.

Materiały źródłowe: J. Kołodziejski – Hipoteza rozwoju zrównoważonego w polityce przestrzennej państwa, S. Kozłowski – Hipoteza ekorozwoju w warunkach polskiej transformacji systemowej

6. ŚRODOWISKO KULTUROWE – ZASOBY I UWARUNKOWANIA

Dzisiejsza zabudowa Jastarni to w większości efekt rozwijającej się urbanizacji schyłku XIX i początku XX wieku, czego skutkiem było przekształcenie rybackich osad w modne letniska oraz budowa od podstaw kurortu Jurata. Druga wojna światowa nie spowodowała dużych zniszczeń, w związku z czym miasto zachowało niepowtarzalny urok trzech miejscowości o różnym charakterze, ze specyficzną zabudową rybacką, pensjonatami i willami wśród bogatej roślinności.

Walory krajobrazowe Jastarni są wartością bezdyskusyjną, stanowią efekt unikalnego położenia na półwyspie Helskim, skali i charakteru architektury z przełomu wieku, zachowanych historycznych zespołów ruralistycznych oraz dużej ilości zieleni i bogactwa przyrody.

Krajobraz i jego wartości kulturowe są jednym z najważniejszych walorów Jastarni, decydujących o jego atrakcyjności. Jednym z najistotniejszych elementów krajobrazu jest jego sylweta widziana od strony morza, przede wszystkim od strony Zatoki Puckiej, widziana przy dobrej widoczności nawet z punktów widokowych Gdańskiej Aglomeracji.

Fragmenty miasta, historyczne osady rybackie Kuźnica, Jastarnia i Bór podlegają ochronie konserwatorskiej jako zabytkowe zespoły ruralistyczne wpisane do rejestru zabytków województwa gdańskiego.

Obecnie w rejestrze zabytków figuruje 7 obiektów. Kilkaset pozostałych budynków z przełomu XIX i XX wieku, objętych jest ewidencją konserwatorską (Ewidencja dóbr kultury). Są one nierzadko może mniej wartościowe pod względem architektonicznym, stanowią jednak o tradycji kulturowej Jastarni.

Brak właściwej konserwacji historycznej zabudowy spowodował degradację techniczną wielu cennych budynków, których architektura stanowi jeden z najistotniejszych elementów oblicza miasta. Przez wiele lat przeprowadzano jedynie remonty w sytuacjach awaryjnych. Według opinii konserwatorskiej należy podjąć działania zmierzające do kompleksowej rewaloryzacji zabytkowych zespołów ruralistycznych Kuźnicy, Jastarni Puckiej i Boru. Polityka taka jest już prowadzona w postaci działań porządkujących np. budowy nawierzchni historycznych traktów pieszych.

Głównymi problemami utrudniającymi proces rewaloryzacji starej zabudowy jest przede wszystkim skomplikowana sytuacja własnościowa,

Głównymi zagrożeniami walorów krajobrazowych i kulturowych Jastarni są przede wszystkim:

- tendencje inwestorów do budowy dużych obiektów, o skali przekraczającej gabaryty charakterystyczne dla miasta oraz stosowanie uproszczeń architektury związanych z dążeniem do obniżenia kosztów realizacji;
- liczne wnioski o nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, które mogą doprowadzić do trwałych zniekształceń ich architektury;
- stopniowe niszczenie starej zabudowy i detalu architektonicznego z powodu niewystarczających środków na remonty i konserwację.

6.1. Zarys historii rozwoju przestrzennego miasta

Zespół ruralistyczny, osada rybacka w Kuźnicy

Teren zespołu obejmuje obszar, na którym w czasach krzyżackich powstała osada rybacka. Jej nazwa pojawia się po raz pierwszy w źródłach dopiero w roku 1570 jako Koszveldt. Wykształcona ostatecznie w wieku XVII nazwa Kusfeld, zachowała się do dziś w języku mieszkańców; natomiast Kuźnica nazywano wąski przesmyk przekopany dla przepływu statków tuż przy osadzie. Osada rybacka należąca do starostwa puckiego została kompletnie zniszczona, zrujnowana i opuszczona w czasie wojny szwedzkiej – w roku 1663 stała tu tylko jedna chata. Od roku 1660 Kuźnica pozostawała przez krótki okres czasu w rękach prywatnych, należąc do Wojciecha Byzewskiego. W roku 1694 mapa pokazuje Kuźnicę jako niewielką osadę złożoną z 6 budynków. W roku 1772 Kuźnicę zamieszkuje 22 rybaków. Jeszcze przed rokiem 1772 powstał podział na działki własnościowe, który zachował się do dziś w zasadniczym zarysie. Nie przewidywał on terenów pod drogi publiczne, czego konsekwencją stał się brak czystego układu ulicznego, z wyjątkiem ulicy Helskiej, wytyczonej już w czasach pruskich. System przejść utworzono z poszczególnych działek dzięki dobrowolnej zgodzie ich właścicieli, na rzecz współsąsiedzkiego dobra. Ten niezwykle cenny układ urbanistyczny, w którym wyznacznikiem atrakcyjności są urbanistyczne współzależności pomiędzy zespołami elementów i pomiędzy poszczególnymi elementami z całością, został utworzony nie w wyniku administracyjnego podziału, a w określonej społeczności, w tradycji i przez tradycję. Wybitne wartości zabytkowe budynków mieszkalnych i gospodarczych o konstrukcji ryglowej, sięgających swym pochodzeniem połowy XVIII wieku, podwyższają walory krajobrazowe tej unikatowej osady rybackiej.

Linia kolejowa przez Kuźnicę zbudowana została w roku 1922. Kościół w Kuźnicy pod wezwaniem św. Antoniego wybudowano w latach 1930-1933, wzorując się na sanktuarium swarzewskim.

Od 1954 roku wieś weszła w skład osiedla Jastarnia.

Zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór

Decyzją o wpisie do rejestru zabytków objęty został obszar, na którym w średniowieczu powstały obok siebie dwie osady rybackie. Przywilej lokacyjny z roku 1378 dla miasta Helu, nadany przez wielkiego mistrza krzyżackiego Winryka von Kniprode, rozszerzony został również na Jastarnię (Osternäs). W roku 1526 przeprowadzono podział gruntów wsi Jastarnia, ponieważ król Zygmunt Stary nadał część półwyspu z miastem Hel, Radzie Miasta Gdańska. Nadanie to objęło osadę rybacką zwaną w następnych stuleciach Jastarnią Gdańską (lub Borem), w odróżnieniu od Jastarni Puckiej należącej do starostwa puckiego. Na jej terenie, w latach 1751-1766 Urszula z Potockich, Przebendowska ufundowała kaplicę (przy której znajdowała się szkoła), która z biegiem czasu została podniesiona do godności kościoła parafialnego. Około 1874 roku była to drewniana budowla,

znacznie powiększona i poświęcona Nawiedzeniu Matki Boskiej. Funkcje oraz rozplanowanie przestrzenne obu osad uzależnione zostały od warunków naturalnych, w wyniku których powstała wieś wielodrogowa. Układ przestrzenny charakteryzujący się naturalną zabudową organiczną, a tym samym nieregularną siatką piaszczystych uliczek wygospodarowanych z poszczególnych działek dzięki dobrowolnej zgodzie ich właścicieli nie uległ zmianie w ogólnych założeniach od czasu powstania osad. W końcu XIX wieku wytyczono i wyłożono klinkierem główną ulicę Jastarni, obecnie ks. B. Szychty. Uporządkowała ona późniejszą zabudowę, z której większość to budynki z cegły szarej i czerwonej, nietynkowanej. Zachowało się też do czasów obecnych parę budynków o konstrukcji ryglowej, pobielonych na zewnątrz. Wybitne walory zabytkowe niektórych budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz zachowana struktura przestrzenna średniowiecznego osadnictwa rybackiego typu wyspowego decydują o unikatowej, w skali kraju, wartości zespołu.

W roku 1922 powstała linia kolejowa Puck – Hel, prowadząca przez Jastarnię, w latach 1926-1930 zbudowano port rybacki, w roku 1932 wzniesiono nowy kościół. Prawa miejskie Jastarnia uzyskała w roku 1973.

Miejscowość Jurata

W roku 1928 powstała Spółka Akcyjna „Jurata”, która posiadając rządową koncesję wydzierżawiła 150 ha terenów państwowych na Półwyspie Helskim i rozpoczęła prace zmierzające do budowy wielkiego uzdrowiska na skalę europejską. I tak zaczęła powstawać nowa miejscowość o nowoczesnej zabudowie, zaprojektowana i wyposażona zgodnie z najnowszymi koncepcjami światowymi. Jurata stała się najnowocześniejszym kurortem w przedwojennej Polsce, zyskując miano polskiej „Palm Beach”. Powstawały tu komfortowe wille, domy letniskowe i hotele. Pierwszy sezon letni został uroczystie ogłoszony w maju 1931 roku. Najbardziej znanym i ekskluzywnym miejscem był hotel „Lido” z lat 1932-1933, który gościł znamienitych gości ze świata kultury i polityki.

W roku 1954 Jurata włączona została do Jastarni, w latach 1960-1975 powstały tu liczne ośrodki zakładowe, resortowe i związkowe.

Jurata założona została na „surowym korzeniu”, na terenach leśnych. Plan osady zatwierdzony został w roku 1930. Plan ten nigdy nie został w pełni zrealizowany.

Układ przestrzenny Juraty charakteryzuje się stosunkowo prostą siatką ulic wzdłużnych (Al. Wojska Polskiego, ulice Ratibora i Mestwina) i poprzecznych, z których najistotniejsza funkcję pełni oś całego założenia urbanistycznego – Aleja Między morze, zakończona od strony Zatoki mołem, od strony otwartego morza – luksusowym hotelem „Bryza”. Duże hotele i restauracje usytuowane zostały głównie wzdłuż Al. Wojska Polskiego, a także w rozproszeniu wśród lasów. Tereny między Al. Wojska Polskiego a brzegiem Zatoki rozparcelowano na mniejsze działki, z przeznaczeniem pod indywidualną willową zabudowę letniskową. Pochodząca z lat 30-tych zabudowa Juraty, to przede wszystkim modernistyczne pensjonaty, hotele i budynki mieszkalno-letniskowe.

6.2. Uwarunkowania prawne

Do rejestru zabytków nieruchomych wpisano następujące obiekty architektoniczne i zespoły przestrzenne:

- na terenie Kuźnicy:

- zespół ruralistyczny osady rybackiej, dec. nr 826 z 17.04.1979 r.,

- na terenie Jastarni:

- zespół ruralistyczny dawnej osady rybackiej Jastarnia Pucka, dec. nr 819 z 17.04.1979 r.,

- zespół ruralistyczny dawnej osady rybackiej Jastarnia Gdańska – dec. nr 819 z 17.04.1979 r.,
- kościół parafialny p.w. Nawiedzenia NMP, murowany, z 1931 r. – dec. nr 1075 z 28.12.1989 r.,
- chata rybacka przy ul. Rynkowej nr 10, szachulcowa, z 1881 r. – dec. nr 874 z 30.03.1983 r.,
- dom rybacki przy ul. Szkolnej nr 6, szachulcowy, z ok. 1900 r. – dec. nr 875 z 24.06.1983 r.,
- osada pradziejowa z wczesnej epoki żelaza i okresu wpływów rzymskich – dec. nr 164/Archeol. z 21.11.1971 r.

- **na terenie Juraty:** nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Do ewidencji dóbr kultury wpisano następujące obiekty (wg opracowania Ewidencja dóbr kultury, Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, Gdańsk 2002 r.):

- **na terenie Kuźnicy:**

1. ul. Helska - kościół paraf. pw. św. Antoniego Padewskiego;
2. ul. Helska (obok szkoły) – kapliczka św. Antoniego;
3. ul. Helska – dworzec PKP;
4. ul. Helska 1a – strażnicówka (strażnica) leśno-wydmowa, obecnie Placówka Obchodu Ochrony Wybrzeża Urzędu Morskiego w Gdyni;
5. ul. Helska 1a – wędzarnia-piekarnik;
6. ul. Helska 1a – budynek inwentarsko-gospodarczy;
7. ul. Helska 3 – dom;
8. ul. Helska 7 – dom;
9. ul. Helska 8 – dom;
10. ul. Helska 14 – dom;
11. ul. Helska 15 – dom;
12. ul. Helska 16 – dom;
13. ul. Helska 21 – pensjonat *Zorza Bałtyku*;
14. ul. Helska 23 – dom;
15. ul. Helska 28 – dom;
16. ul. Helska 29 – dom;
17. ul. Helska 33/35 – dom;
18. ul. Helska 34 – dom;
19. ul. Helska 36 – dom;
20. ul. Helska 37/39 – dom;
21. ul. Helska 40 – dom;
22. ul. Helska 40 – budynek gospodarczy ob. dom;
23. ul. Helska 42 – dom;
24. ul. Helska 43 – dom z restauracją i sklepem;
25. ul. Helska 44 – bud. gospodarczy, ob. dom;
26. ul. Helska 45 – szkoła;
27. ul. Helska 46 – dom;
28. ul. Helska 49/51 – dom;
29. ul. Helska 52 – dom;
30. ul. Helska 53 – dom;
31. ul. Helska 53 – budynek gospodarczy;
32. ul. Helska 54 – dom;

33. ul. Helska 55 – dom;
34. ul. Helska 55 – budynek gospodarczy;
35. ul. Helska 57 – dom;
36. ul. Helska 57 – budynek gospodarczy;
37. ul. Helska 62/64 – dom;
38. ul. Helska 62/64 – dom rybacki;
39. ul. Helska 70 – dom;
40. ul. Helska 74 – dom;
41. ul. Helska 76 – dom;
42. ul. Helska 78 – dom rybacki;
43. ul. Helska 80 – dom;
44. ul. Helska 82 – dom;
45. ul. Helska 84 – dom rybacki;
46. ul. Helska 88 – dom;
47. ul. Helska 92 – dom;
48. ul. Helska 96/98 – dom;
49. ul. Helska 100 – dom rybacki;
50. ul. Helska 104 – dom;
51. ul. Helska 106 – dom;
52. ul. Helska 108 – dom;
53. ul. Helska 114 – dom;
54. ul. Helska 116 – dom;
55. ul. Helska 118 – dom;
56. ul. Helska 120 – dom;
57. ul. Helska 122 – dom;
58. ul. Helska 122 – budynek gospodarczy;
59. ul. Kotwiczna 2 – dom;
60. ul. Kotwiczna 4 - dom;
61. ul. Kotwiczna 5 – dom;
62. ul. Kotwiczna 6 – dom;
63. ul. Kotwiczna 7 – dom;
64. ul. Kotwiczna 9 – dom;
65. ul. Kotwiczna 9 – oficyna;
66. ul. Kotwiczna 10 – dom;
67. ul. Kotwiczna 10 – wędzarnia ob. dom letni;
68. ul. Kotwiczna 12 – dom;
69. ul. Morska 12/14 – dom;
70. ul. ks. Szynalewskiego 5 – pensjonat *Sorrento*;
71. ul. ks. Szynalewskiego 7 – dom;
72. ul. ks. Szynalewskiego 9 – willa *Mewa*;
73. ul. ks. Szynalewskiego 10 – dom;
74. ul. ks. Szynalewskiego 11 – dom;
75. ul. ks. Szynalewskiego 13 – dom;
76. ul. ks. Szynalewskiego 14 – dom;
77. ul. ks. Szynalewskiego 15 – dom;
78. ul. ks. Szynalewskiego 16 – dom;
79. ul. ks. Szynalewskiego 17 – dom;
80. ul. ks. Szynalewskiego 18 – wędzarnia *Kotwica*;
81. ul. ks. Szynalewskiego 19 – dom;
82. ul. ks. Szynalewskiego 21 – dom;
83. ul. ks. Szynalewskiego 22 – dom;

- 84. ul. ks. Szynalewskiego 25 – dom rybacki;
- 85. ul. ks. Szynalewskiego 26/27 – dom;
- 86. ul. ks. Szynalewskiego 29 – dom;
- 87. ul. ks. Szynalewskiego 29 – wędzarnia;
- 88. ul. Żeglarska 1 – dom;
- 89. ul. Żeglarska 2 – dom;
- 90. ul. Żeglarska 3 – dom;
- 91. ul. Żeglarska 3 – budynek gospodarczy;
- 92. ul. Żeglarska 4 – dom;
- 93. ul. Żeglarska 6 – pensjonat *Mascotte*;
- 94. ul. Żeglarska 7 – dom;
- 95. ul. Żeglarska 7 – budynek gospodarczy;
- 96. ul. Żeglarska 8 – dom;
- 97. ul. Żeglarska 10 – dom;
- 98. ul. Żeglarska 11 – dom rybacki;
- 99. ul. Żeglarska 13 – dom;
- 100. ul. Żeglarska 14 – dom;
- 101. ul. Żeglarska 15 – dom;
- 102. ul. Żeglarska 16 – dom;

- na terenie Jastarni:

Jastarnia Pucka

- 1. ul. Abrahama 2 – dom;
- 2. ul. Abrahama 5 – dom;
- 3. ul. Abrahama 6 – dom;
- 4. ul. Abrahama 9 – dom;
- 5. ul. Bałtycka 8 – dom;
- 6. ul. Bałtycka 9 – dom;
- 7. ul. Bałtycka 10 – pensjonat *Bałtyk* z restauracją;
- 8. ul. Bałtycka 14 – dom;
- 9. ul. Bałtycka 23 – dom;
- 10. ul. Bałtycka 24 – dom właściciela wędzarni;
- 11. ul. Bałtycka – I strażnica wodna;
- 12. ul. Bałtycka – II strażnica wodna;
- 13. ul. Bałtycka – ogrodzenie cmentarza z bramą i furtami;
- 14. ul. Krótka 2 – dom rybacki;
- 15. ul. Krótka 3 – dom;
- 16. ul. Krótka 4 – dom;
- 17. ul. Krzywa 1 – dom;
- 18. ul. Krzywa 1 – budynek gospodarczo-inwentarski;
- 19. ul. Krzywa 3 – dom;
- 20. ul. Krzywa 4 – dom rybacki;
- 21. ul. Męczenników Piaśnicy 2 – dom;
- 22. ul. Męczenników Piaśnicy 3 – dom;
- 23. ul. Męczenników Piaśnicy 4 – dom;
- 24. ul. Mickiewicza 49/51 – dom;
- 25. ul. Nadmorska 1 – dom rybacki;
- 26. ul. Nadmorska 5/7 – dom;
- 27. ul. Ogrodowa 1 – dom rybacki;
- 28. ul. Ogrodowa 3 – dom;
- 29. ul. Ogrodowa 4 – budynek gospodarczy;

30. ul. Ogrodowa 6 – dom;
31. ul. Ogrodowa 6 – budynek gospodarczy;
32. ul. Ogrodowa 7 – dom;
33. ul. Ogrodowa 9 – dom;
34. ul. Ogrodowa 12/14 – dom;
35. ul. Ogrodowa 13/15 – dom;
36. ul. Ogrodowa 16 – dom;
37. ul. Ogrodowa 18 – dom;
38. ul. Ogrodowa 20 – pensjonat z restauracją *Pomorzanka*;
39. ul. Ogrodowa 22 – dom;
40. ul. Ogrodowa 24/26 – dom;
41. ul. Ogrodowa 32 – dom rybacki;
42. ul. Ogrodowa 36 – dom;
43. ul. Ogrodowa 44 – dom;
44. ul. Ogrodowa 48 – dom;
45. ul. Ogrodowa 52 – wartownia;
46. ul. Ogrodowa 59 – dom;
47. ul. Ogrodowa 80 – dom;
48. ul. Ogrodowa 82 – dom;
49. ul. Ogrodowa 92 – strażnicówka leśno-wydmowa, obecnie Placówka Obchodu Ochrony Wybrzeża Jastarnia;
50. ul. Ogrodowa 92 – budynek gospodarczo-inwentarski;
51. ul. Ogrodowa 92 – piekarnik-wędzarnia;
52. ul. Ogrodowa 118 – dom;
53. ul. Ogrodowa 130 – dom;
54. ul. Peipera 1 – dom;
55. ul. Peipera 4 – dom;
56. ul. Peipera 4a – dom;
57. ul. Peipera 6 – dom;
58. ul. Plażowa 1/3 – dom;
59. ul. Plażowa 2 – dom;
60. ul. Plażowa 4 – dom;
61. ul. Plażowa 5 – dom;
62. ul. Plażowa – dom dróżnika;
63. ul. Rybaków – ośrodek morski;
64. ul. Rynkowa 1 – dom;
65. ul. Rynkowa 3/5 – dom;
66. ul. Rynkowa 4/6 – pensjonat *Bajka*;
67. ul. Rynkowa 7 – dom;
68. ul. Rynkowa (koło domu nr 7) – kapliczka;
69. ul. Rynkowa 12 dom;
70. ul. ks. Stefańskiego 2 – dom;
71. ul. ks. Stefańskiego 3/5 – dom;
72. ul. ks. Stefańskiego 4 – dom;
73. ul. ks. Stefańskiego 6 – szkoła;
74. ul. ks. Stefańskiego 6 – budynek gospodarczy;
75. ul. ks. Stefańskiego 7 – dom;
76. ul. ks. Stefańskiego 10 – plebania;
77. ul. ks. Stefańskiego – dom w zespole plebanii;
78. ul. ks. Stefańskiego 10 – budynek gospodarczo-inwentarski w zespole plebanii;
79. ul. ks. Stefańskiego 12 – dom;

80. ul. ks. Stefańskiego 13 – dom;
81. ul. ks. Stefańskiego 14 – dom;
82. ul. ks. Stefańskiego 15 – dom;
83. ul. ks. Stefańskiego 17 – dom;
84. ul. ks. Stefańskiego 18/20 – dom;
85. ul. ks. Stefańskiego 18/20 – budynek gospodarczy;
86. ul. ks. Stefańskiego 19 – dom;
87. ul. ks. Stefańskiego 20 – budynek gospodarczy;
88. ul. ks. Stefańskiego 21 – dom;
89. ul. ks. Stefańskiego 22 – dom;
90. ul. ks. Stefańskiego 24 – dom rybacki;
91. ul. ks. Stefańskiego 25 – dom;
92. ul. ks. Stefańskiego 27 – dom;
93. ul. ks. Stefańskiego 28 – dom;
94. ul. ks. Stefańskiego 29 – dom;
95. ul. ks. Stefańskiego 34 – dom pracowników PKP;
96. ul. ks. Stefańskiego 41 – dom;
97. ul. ks. Stefańskiego 51 – pensjonat;
98. ul. ks. Stefańskiego 2 – dworzec PKP;
99. ul. ks. B. Sychty 85 – pensjonat *Maria*;
100. ul. ks. Sychty 86 – restauracja *Adria*;
101. ul. ks. Sychty 86a – poczta;
102. ul. ks. Sychty 87 – dom;
103. ul. ks. Sychty 93 – dom;
104. ul. ks. Sychty 96 – dom;
105. ul. ks. Sychty 98 – dom;
106. ul. ks. Sychty 104 – dom;
107. ul. ks. Sychty 107 – dom;
108. ul. ks. Sychty 108 – dom;
109. ul. ks. Sychty 110 – dom;
110. ul. ks. Sychty 111 – dom;
111. ul. ks. Sychty 112 – dom;
112. ul. ks. Sychty 113 – dom;
113. ul. ks. Sychty 114 – dom z karczmą;
114. ul. ks. Sychty 116 – dom;
115. ul. ks. Sychty 118/120 – dom;
116. ul. ks. Sychty 119 – dom;
117. ul. ks. Sychty 122 – dom;
118. ul. ks. Sychty 123 – dom;
119. ul. ks. Sychty 125 – dom;
120. ul. ks. Sychty 127 – dom;
121. ul. ks. Sychty 128 – dom;
122. ul. ks. Sychty 129 – dom;
123. ul. ks. Sychty 133 – dom;
124. ul. ks. Sychty 137/139 – dom;

Jastarnia Gdańska

1. ul. Ceynowy 33 – dom;
2. ul. Ceynowy 37 – dom;
3. ul. Ceynowy 69/71 – dom;
4. ul. Ceynowy 73 – dom;

5. ul. Ceynowy 75 – dom;
6. ul. Jana z Kolna – kapliczka św. Rozalii;
7. ul. Jana z Kolna 1 – dom;
8. ul. Kościuszki 1 – dom;
9. ul. Kościuszki 3 – dom;
10. ul. Kościuszki 10 – dom;
11. ul. Kościuszki 10 – oficyna mieszkalna;
12. ul. Kościuszki 12 – dom;
13. ul. Kościuszki 12 – bud. gospodarczy, ob. mieszkalny;
14. ul. Kościuszki 13 – dom;
15. ul. Kościuszki 14 – dom;
16. ul. Kościuszki 15 – dom;
17. ul. Leśna 1 – dom;
18. ul. Leśna 3 – dom;
19. ul. Leśna 7 – leśniczówka;
20. ul. Leśna 7 – budynek gospodarczy leśniczówki;
21. ul. Mickiewicza 127 – dom;
22. ul. Południowa 2 – dom;
23. ul. Południowa 3 – dom;
24. ul. Południowa 7 – dom;
25. ul. Południowa 12 – dom;
26. ul. Portowa 3 – hotel *Europejski*;
27. ul. Portowa 5 – restauracja;
28. ul. Portowa 8 – willa *Janina*;
29. ul. Portowa 12 – pensjonat *Kasztelanka*;
30. ul. Portowa 14 – wędzarnia;
31. ul. Portowa 18 – willa;
32. ul. Portowa 39 – willa *Halina*;
33. ul. Rybacka 1 – dom;
34. ul. Rybacka 2 – szkoła ob. dom;
35. ul. Rybacka 2 – budynek gospodarczy;
36. ul. Rybacka 2 – piwnica;
37. ul. Rybacka 3 – dom;
38. ul. Rybacka 5 – dom;
39. ul. Rybacka 7 – dom;
40. ul. Rybacka 7 – budynek gospodarczy;
41. ul. Rybacka 9 – dom;
42. ul. Rybacka 12 – pensjonat *Gwiazda Morza*;
43. ul. ks. Sychty 2 – dom;
44. ul. ks. Sychty 8 – dom;
45. ul. ks. Sychty 11 – dom;
46. ul. ks. Sychty 13 – dom;
47. ul. ks. Sychty 19 – dom;
48. ul. ks. Sychty 23 – dom;
49. ul. ks. Sychty 25/27 – dom;
50. ul. ks. Sychty 31/33 – dom;
51. ul. ks. Sychty 35 – dom;
52. ul. ks. Sychty 36 – dom;
53. ul. ks. Sychty 37 – dom;
54. ul. ks. Sychty 40 – dom;
55. ul. ks. Sychty 42 – dom;

- 56. ul. ks. Sychty 44 – dom;
- 57. ul. ks. Sychty 46 – dom;
- 58. ul. ks. Sychty 46 –budynek gospodarczy;
- 59. ul. ks. Sychty 48 – dom;
- 60. ul. ks. Sychty 78/80 – dom;
- 61. ul. Szkolna 2 – dom;
- 62. ul. Szkolna 3 – dom;
- 63. ul. Szkolna 4 – dom;
- 64. ul. Szkolna 5 – dom;
- 65. ul. Szkolna 8 – dom;
- 66. ul. Szkolna 10 – dom;
- 67. ul. Szkolna 11 i ul. Południowa 4 – dom;
- 68. ul. Szkolna 11 – budynek gospodarczy;
- 69. ul. Szkolna 12 – dom;
- 70. ul. Szkolna 13 – dom;
- 71. ul. Szkolna 14 – dom;
- 72. ul. Szkolna 14 – budynek gospodarczy;
- 73. ul. Szkolna 15/17 – dom;
- 74. ul. Szkolna 20 – dom;
- 75. ul. Szkolna 21 – dom;
- 76. ul. Szkolna 23 – dom;
- 77. ul. Szkolna 25 – dom;
- 78. ul. Szkolna 27 – dom;
- 79. ul. Szkolna 29 – dom;
- 80. ul. Wydmowa 4 – dom;
- 81. ul. Wydmowa 7 – dom;
- 82. ul. Wydmowa 18 – dom;
- 83. ul. Wydmowa 22 – dom;
- 84. ul. Wydmowa 26 – dom;
- 85. ul. Zdrojowa 3 – dom;
- 86. ul. Zdrojowa 4 – dom;
- 87. ul. Zdrojowa 11 – dom;

- na terenie Juraty:

- 1. ul. Kasztanowa 1 – pensjonat Automobilklubu;
- 2. ul. Kasztanowa 9 – willa *Tamara*;
- 3. ul. Mestwina 2 – willa *Milonek*;
- 4. ul. Mestwina 9a – dom letni;
- 5. ul. Mestwina 12 – dom letni;
- 6. ul. Mestwina 13 – dom letni *Zacisze ob. Ostoja*;
- 7. ul. Mestwina 22 – dom letni;
- 8. ul. Mestwina 26 – dom letni;
- 9. ul. Mestwina 29 – dom letni;
- 10. ul. Mestwina 33 – dom letni;
- 11. ul. Mestwina 39 – dom letni;
- 12. ul. Mestwina 42 – dom letni;
- 13. ul. Mestwina 42 – oficyna dla szofera;
- 14. ul. Mestwina 46 – dom letni;
- 15. ul. Mestwina 48 – dom letni;
- 16. ul. Mestwina 50 – dom letni;
- 17. ul. Mestwina 60 – dom letni;

18. ul. Mestwina 62 – dom letni;
19. ul. Mestwina 64 – willa;
20. ul. Mestwina 66 – dom letni;
21. ul. Mestwina 68 – dom letni;
22. ul. Międzyrzecze 12 – dom letni;
23. ul. Międzyrzecze 13 – dom letni;
24. ul. Ratibora 3 – dom letni;
25. ul. Ratibora 7 – pensjonat *Bałtyk*;
26. ul. Ratibora 15 – pensjonat *Bargina* ob. *Zatoka*;
27. ul. Ratibora 16 – pensjonat *Helunia*;
28. ul. Ratibora 17 – dom letni;
29. ul. Ratibora 18 – dom letni;
30. ul. Ratibora 20 – dom letni;
31. ul. Ratibora 22 – dom letni;
32. ul. Ratibora 23 – dom letni;
33. ul. Ratibora 24 – dom letni;
34. ul. Ratibora 25 – dom letni;
35. ul. Ratibora 26 – dom letni;
36. ul. Ratibora 30 – dom letni;
37. ul. Ratibora 32 – dom letni;
38. ul. Ratibora 36 – dom letni;
39. ul. Ratibora 39 – willa *Zofia*;
40. ul. Ratibora 42 – willa *Jola* ob. posterunek policji;
41. ul. Sosnowa 2 – dom letni;
42. ul. Sosnowa 9 – dom;
43. ul. Świętopełka 2 – pensjonat *Hungaria*;
44. ul. Świętopełka 5 – dom letni;
45. ul. Świętopełka 7 – pensjonat *Rodzina Urzędnicza*; ob. *Fregata*;
46. ul. Świętopełka 8 – dom letni;
47. ul. Świętopełka 13 – dom letni W. Kossaka tzw. *Kossakówka*;
48. ul. Świętopełka 14 – dom letni;
49. ul. Wojska Polskiego 8 – pensjonat *Wielkopolanka*;
50. ul. Wojska Polskiego 9 – pensjonat *Mira*;
51. ul. Wojska Polskiego 15 – pensjonat *Przedwiośnie*;
52. ul. Wojska Polskiego 16 – pensjonat Waldemara Mrozika;
53. ul. Wojska Polskiego 17 – pensjonat *Florida*;
54. ul. Wojska Polskiego 18 – poczta;
55. ul. Wojska Polskiego 20 – hotel *Lido*;
56. ul. Wojska Polskiego 28 – dom letni *Biedronka*;
57. ul. Wojska Polskiego 39 – dom letni;
58. ul. Wojska Polskiego 43 – dom ogrodnika;
59. Wojskowy Ośrodek Wypoczynkowy – domek letni;
60. Wojskowy Ośrodek Wypoczynkowy – willa *Muszelka*;

Na terenie miasta Jastarni znajduje się siedem stanowisk archeologicznych (wg informacji Muzeum Archeologicznego w Gdańsku):

1. osada pradziejowa datowana na wczesną epokę żelaza i okres wpływów rzymskich, rozpoznana w części przez badania wykopaliskowe w latach 1958-1959, dec. 164/Archeol. Z dnia 21.11.1971 r.,

2-7. punkty osadnictwa od epoki kamienia do okresu wczesnego średniowiecza; na tym terenie odkryto materiały zabytkowe w trakcie prac powierzchniowych, potwierdzają one istnienie na tym obszarze osad wielokulturowych.

Stanowiska archeologiczne uwidoczniono na rysunku nr 1.

6.3. Postulaty i wnioski konserwatorskie

Analizy przeprowadzone do poprzedzających niniejsze studium opracowań planistycznych wykształciły zasady ochrony dziedzictwa kulturowego w Jastarni. Zasoby tego dziedzictwa praktycznie nie uległy w ostatnich latach zmianie czy znacznemu uszczupleniu. Praktyka polegająca na permanentnej kontroli polityki przestrzennej miasta w odniesieniu do obszarów objętych ochroną, przez służby konserwatorskie, prowadzi do satysfakcjonujących rezultatów. Ostatnie lata XX wieku charakteryzujące się gwałtownym rozwojem ruchu budowlanego, nie przyniosły negatywnych rozwiązań. Sylweta miasta nie uległa zniekształceniom, skala zabudowy jest utrzymana. Zmiany i zaniedbania zastępuje kolor, wykończenie i wysoki standard. W krajobrazie miasta widoczne są remonty, w wielu budynkach następuje wymiana pokrycia dachów, zauważalna jest dbałość o detal architektoniczny.

Wydaje się zatem, że dotychczas stosowane zasady ochrony dziedzictwa kulturowego powinny być kontynuowane, w tym przede wszystkim:

1 - Ochrona zabytkowych, historycznych układów przestrzennych osad rybackich wpisanych do rejestru zabytków:

- Kuźnicy oraz Jastarni Puckiej i Gdańskiej (nieregularny układ dróg i ścieżek, klawiszowy układ zabudowy, stopień zagęszczenia zabudowy, naturalne piaszczyste nawierzchnie, częściowy brak wygrodzeń domostw, historyczna zabudowa),

2 - Ochrona wartościowego otoczenia osad – poprzez wprowadzenie stref ochrony krajobrazu,

3 - Ochrona wpisanych do rejestru zabytków obiektów architektonicznych w Jastarni Puckiej i Gdańskiej,

4 - Ochrona, adaptacja i rewaloryzacja historycznej zabudowy rybackiej w konstrukcji szkieletowej oraz murowanej z cegły w Kuźnicy, Jastarni Puckiej i Gdańskiej, poprzez odpowiednie zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także właściwe użytkowanie,

5 - Ochrona wartościowych elementów historycznych układów przestrzennych:

- architektury letniskowej z okresu międzywojennego i nasycenia zielenią w Juracie,
- obiektów inżynierskich (zespół latarni morskiej w Jastarni-Borze oraz obiektów militarnych),
- architektury sakralnej w Jastarni Puckiej i Kuźnicy poprzez odpowiednie zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zespoły ruralistyczne osad rybackich w Kuźnicy, Jastarni Puckiej i Jastarni Gdańskiej

Zespoły ruralistyczne osad rybackich w Kuźnicy, Jastarni Puckiej i Jastarni Gdańskiej, wpisane są do rejestru zabytków województwa Pomorskiego, obejmują obszary szczególnie wartościowe, o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej. Znajdujące się w nich zespoły zabudowy wyróżniają się w całości układu przestrzennego miasta. Dominują w nich elementy historycznego układu przestrzennego, obrazujące czytelnie historyczne pochodzenie zespołu. Na tych obszarach, obok obiektów wpisanych do rejestru zabytków, występują liczne obiekty o lokalnej wartości kulturowej, objęte ewidencją konserwatorską. W strefach tych działalność konserwatorska powinna zmierzać do pełnej rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego. Obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich.

Przedmiot ochrony:

- historyczny układ urbanistyczny, czyli podział działek, rozplanowanie ulic, placów i wnętrz urbanistycznych, linie zabudowy, wysokości pierzei,
- historyczny układ przestrzenny, czyli zasadnicze proporcje, skala i bryły zabudowy,
- obiekty o wartościach kulturowych.

Zasady ochrony:

- zachowanie skali zabudowy oraz zasady kompozycji urbanistycznej, w tym systemu tradycyjnych traktów rybackich – pieszo jezdnych uliczek, przejść pieszych i placyków, historycznych podziałów własnościowych
- zachowanie dominant, jakie stanowią kościoły św. Antoniego w Kuźnicy i Nawiedzenia NMP w Jastarni Puckiej, portu i historycznej sylwety Kuźnicy,
- ochronę pełną obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- zachowanie i ochronę obiektów objętych ewidencją konserwatorską z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy lub wymiany pod warunkiem:
 - zachowania zasady kompozycji architektonicznej,
 - nawiązania do detalu historycznego,
 - zastosowania materiałów budowlanych użytych w obiekcie istniejącym,
 - zachowania i ochrony detali oraz usytuowania budynku,
- w przypadku przebudowy budynków kolidujących z tradycją architektoniczną – nawiązanie do historycznych form i materiałów budowlanych,
- dostosowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy pod względem lokalizacji, skali, zasad podziałów architektonicznych, proporcji, a także detali i kolorystyki z formami wartościowych budynków; nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
- zachowanie wysokości elewacji w pierzejach (w przypadku zabudowy plombowej, zbliżone do wysokości zabudowy historycznej),
- zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę zespołów zabudowy od strony Zatoki Puckiej oraz w przypadku Kuźnicy, również od strony wjazdów z Chałup i Jastarni,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła ceramiczna, tynk, dachówka, drewno, żelazo kute) oraz detali i małej architektury, wywodzących się z form historycznych,
- zakaz stosowania agresywnych form reklamy,
- wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej projektowanej zabudowy, w kontekście krajobrazu otoczenia (w tym wysokości i szerokości frontów).

Jurata

Zespół urbanistyczny Juraty nie jest wpisany do rejestru zabytków, jednak jej walory historyczno-architektoniczne, predestynują miejscowość do ochrony konserwatorskiej.

Przedmiot ochrony:

- założenie przestrzenne będące wyrazem spójnej koncepcji urbanistycznej z lat 30-tych XX wieku,
- obiekty o wartościach kulturowych o jednorodnej stylowo architekturze okresu międzywojennego.

Zasady ochrony:

- zachowanie skali zabudowy oraz zasady kompozycji urbanistycznej, w tym regularnej siatki ulic oraz Alei Międzymorze jako osi założenia, historycznych podziałów własnościowych,
- zachowanie i ochronę obiektów objętych ewidencją konserwatorską z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy lub wymiany pod warunkiem:
 - zachowania zasady kompozycji architektonicznej,
 - nawiązania do detalu historycznego,
 - zastosowania materiałów budowlanych użytych w obiekcie istniejącym,
 - zachowania i ochrony detali oraz usytuowania budynku,
- w przypadku przebudowy budynków kolidujących z tradycją architektoniczną – nawiązanie do historycznych form i materiałów budowlanych,
- dostosowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy pod względem lokalizacji, skali, zasad podziałów architektonicznych, proporcji, a także detali i kolorystyki z formami wartościowych budynków; nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
- zakaz stosowania agresywnych form reklamy,
- wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej projektowanej zabudowy, w kontekście krajobrazu otoczenia (w tym wysokości i szerokości frontów)

Stanowiska archeologiczne

Zasady ochrony:

- wszelkie prace ziemne na obszarach stanowisk archeologicznych muszą być poprzedzone wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno- konserwatorskiej.
- wszelkie projekty i plany zagospodarowania tych obszarów muszą być opiniowane przez Muzeum archeologiczne w Gdańsku i Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

6.4. Krajobraz miasta – analizy i uwarunkowania

Zmiana systemu polityczno - gospodarczego kraju spowodowała konieczność innego podejścia do metod planowania przestrzennego. Następuje stopniowe przewartościowanie głównych elementów problematyki tego planowania.

Traci na znaczeniu aspekt funkcjonalny /programowy/, wzrasta natomiast rola kreowania i regulacji przestrzennych.

Wydaje się, że głównym zadaniem planowania miejscowego w zmienionych warunkach gospodarczych - w sytuacji gospodarki rynkowej jest określenie barier przestrzennych przestrzeni trójwymiarowej, określenie pola manewru dla lokalizacji elastycznie traktowanych funkcji. A zatem stworzenie obrazu pożądanej formy przestrzennej miasta z szerokimi możliwościami jej wypełnienia różnymi treściami w zależności od koniunktury, potrzeb i mód.

Niniejsza analiza stanowi jeden z elementów studium, dotyczących zagadnień związanych z przestrzenną formą miasta, jego estetyki zewnętrznej, struktury zabudowy i wnętrza urbanistycznych.

Jej celem jest próba usystematyzowania tej problematyki, a pełne rozwinięcie i wnioski wraz ze sprecyzowaniem jednoznacznych zasad ochrony krajobrazu nastąpić powinny miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W niniejszym punkcie określono zarys metody dojścia do tego celu oraz przedstawiono analizę formy zespołu miejskiego jako całości.

Ponieważ dzisiejsze oblicze miasta jest wynikiem ciągłego procesu rozwojowego, pierwsza część analiz powinna stanowić przypomnienie historii zabudowy Jastarni, stopniowego poszerzania zasięgu terytorialnego zabudowy miejskiej.

Odrębnym zagadnieniem są wnętrza urbanistyczne, których wnikliwa charakterystyka i analiza może być podstawą uzyskania wniosków w zakresie parametrów nowej zabudowy. W niniejszym opracowaniu problem został jedynie zasygnalizowany - wyodrębniono i scharakteryzowano jedynie wnętrza o zasadniczym znaczeniu dla krajobrazu kulturowego miasta.

Pełne studia zagadnień związanych z kreowaniem przestrzeni miejskiej, w tym analizy głównych elementów wnętrza (podłoga, ściany, sklepienie, dominanty, zamknięcia, wysokość prowadząca itp.) powinny nastąpić w ramach sporządzanych planów miejscowych.

Główne etapy rozwoju przestrzennego miasta

Dla analizy formy przestrzennej zespołu urbanistycznego Jastarni zasadnicze znaczenie ma ten okres historii miasta, który bezpośrednio wpłynął na dzisiejsze jego oblicze. Jest to przełom XIX i XX wieku (Jastarnia, Kuźnica), okres rozkwitu miasta, wzrostu jego rangi jako znanych miejscowości wypoczynkowych oraz okres międzywojenny (Jurata), okres powstania uzdrowiska, najnowocześniejszego kurortu w przedwojennej Polsce i związanego z tym dużego ruchu inwestycyjnego.

W tych okresach kształtowała się zabudowa Jastarni, która w swojej części historycznej z niewielkimi zmianami przetrwała do dzisiaj.

Analiza map geodezyjnych z poszczególnych etapów rozwoju Jastarni pozwala na sformułowanie następujących wniosków do prac nad planem miasta:

- jedną z zasadniczych trwałych wartości historycznych zespołów urbanistycznych jest zachowany do dziś z niewielkimi zmianami podział geodezyjny na działki budowlane, który determinuje charakter zainwestowania /wolnostojące domy wśród zieleni/ decydujący o atrakcyjności miasta.

Wniosek: konieczność ochrony historycznej parcelacji miasta,

- do czasów dzisiejszych zachowane zostały walory przyrodnicze i krajobrazowe mierzei helskiej, zielonych, wypełnionych lasem sosnowym, ciągów ekologicznych, przerywanych skupiskami osad rybackich, reliktu naturalnego, wyspowego położenia miasta o dużym znaczeniu ekologicznym.

Wniosek: konieczność zachowania „wyspowego” charakteru zainwestowania i ochrony przed zabudową terenów zielonych,

- brak zniszczeń wojennych spowodował zachowanie w prawie nie zmienionym stanie historycznej zabudowy decydującej o wyrazie architektonicznym miasta, a także poprzez długoletnie zaniedbania - często jej zły stan techniczny.

Wniosek: konieczność ochrony stylu zabudowy, detalu architektonicznego i urbanistycznego.

Fizjonomia miasta

Wizualność zewnętrzna

Fizjonomia miasta, czyli jego oblicze, wizerunek charakteryzuje tzw. wizualność, którą podzielić można na zewnętrzną i wewnętrzną. W wizualności zewnętrznej miasta równorzędną z zabudową rolę, odgrywają zwarte zespoły zieleni wysokiej /parki, lasy, zadrzewione skarpy/, a także obszary krajobrazu otwartego - przedpole widokowe miasta przede wszystkim od strony Zatoki. Wizualność zewnętrzna, czyli ekspozycja zespołów zabudowy, w sytuacji Jastarni dotyczy:

- Kuźnicy – z najazdu od strony Chałup z charakterystyczną wieżą neogotyckiego kościoła p.w. św. Antoniego oraz
- Kuźnicy, Jastarni i Juraty od strony Zatoki.

Główną ekspozycją trójczłonowego miasta, jakim jest Jastarnia, decydującą o jego unikalności pozostaje sylweta widziana od strony Zatoki.

Wnętrza urbanistyczne /wizualność wewnętrzną/

W niniejszym opracowaniu analizą objęto jedynie wnętrza o zasadniczym znaczeniu dla krajobrazu kulturowego miasta, co jest jedynie zasygnalizowaniem problemu, którego rozwinięcie nastąpić powinno w ramach prac nad planami miejscowymi.

Jastarnia, we wszystkich trzech skupiskach zainwestowania charakteryzuje się wolnostojącą zabudową wśród zieleni. Nie występuje tu zabudowa ciągła, tworząca zwarte pierzeje uliczne, tak częsta w innych miastach podobnej wielkości. Nie ma tu też rynku, placu centralnego. Występują natomiast, zarówno w Kuźnicy jak i Jastarni (Puckiej i Gdańskiej) układy przestrzenne charakteryzujące się naturalną zabudową organiczną z nieregularną siatką piaszczystych uliczek wygospodarowanych z poszczególnych działek dzięki dobrowolnej zgodzie ich właścicieli, zachowane bez większych zmian od czasu powstania osad. Uliczki te tworzą charakterystyczne wnętrza urbanistyczne, nadające osadom rybackim niepowtarzalny i unikalny urok. W Jastarni Puckiej i Kuźnicy dominantami przestrzennymi są kościoły neogotyckie, w Jastarni Gdańskiej z kolei wykształciły się dwa urokliwe placyki – z kapliczką św. Rozalii oraz drugi, z pomnikowym okazem drzewa kasztanowego, połączone systemem wąskich przejść i uliczek.

Jurata to zupełnie odmienny układ przestrzenny, zrealizowany w oparciu o plan urbanistyczny z roku 1930, układ charakteryzujący się regularną, prostopadłą siatką ulic, z osią założenia w postaci promenady pieszej – Alei Międzyrze. Architektura modernistyczna powiązana z zielenią, która poprzez podcienia, werandy, tarasy i duże powierzchnie przeszklone przenika się z powierzchnią mieszkalną.

W Jastarni, poza scharakteryzowanymi wyżej grupami wnętrz wyróżnić należy wnętrza urbanistyczne o znaczeniu ponadlokalnym.

Są to wyodrębniające się, rozległe przestrzenie zieleni niskiej od strony Zatoki, między Jastarnią i Kuźnicą oraz między Kuźnicą i Chałupami, których ściany tworzą zwarte zespoły leśne.

Przestrzenie te, stanowiące w układzie zainwestowania Helu "zielone przerywniki" o dużym znaczeniu krajobrazowym i ekologicznym - powinny podlegać szczególnej ochronie.

7. UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE PROBLEMATYKI OCHRONY ŚRODOWISKA

Materiał źródłowy: „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasta Jastarnia”, PROEKO Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych, Gdańsk kwiecień 2005 r.

7.1 Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Położenie obszaru

W ujęciu regionalnym Jastarnia położona jest w całości w obrębie mezoregionu Półwysep Helski (rys., str. 42). Jest to forma akumulacji morskiej i eolicznej, ukształtowana w holocenie, po okresie plejstocentrycznych zlodowaceń. Długość półwyspu wynosi 35 km, powierzchnia 32,3 km², a szerokość waha się od 150 m w części zachodniej do 3 km w części wschodniej.

Powierzchnia półwyspu nadbudowana jest formami eolicznymi. Są to niewielkie wały i pagóry wydmore o wysokości do kilkunastu m n.p.m. Od strony Zatoki Puckiej ciągną się miejscami niskie, płaskie, częściowo podmokłe równiny akumulacji organogeniczno-mineralnej.

Najbardziej charakterystyczną cechą półwyspu jest uporządkowany, pasmowy układ podstawowych struktur przyrodniczych, do których należą (Przewoźniak 1978):

- plaża przy brzegu otwartego morza;
- nadbrzeżny wał wydmore w różnych stadiach morfodynamiki i pokrycia roślinnością;
- zalesiony pas wydm o nieregularnych kształtach z hydrogenicznymi zagłębieniami międzywydmowymi;
- równiny akumulacyjne od strony Zatoki Puckiej;
- połogie wały wydmore wzdłuż Zatoki Puckiej.

Szczegółowo środowisko przyrodnicze Półwyspu Helskiego opisane jest w pracach Przewoźniaka (1978) i Gerstmanowej (red. 1995 i 2000)



Rys 1. Położenie obszaru opracowania na tle otoczenia (1 : 100.000)

proeko BUREO PROJEKTÓW I WYKONANIA PROJEKTÓW PROJEKTOWYCH
ul. 20 Stycznia 10, 80-200 Gdańsk, tel. (58) 661 42 10, e-mail: proeko@poczta.onet.pl, NIP 142 133 71 44

Struktura środowiska przyrodniczego

1 - Środowisko abiotyczne

Na obszarze Jastarni główne cechy środowiska przyrodniczego określają:

- całkowite przekształcenie środowiska na terenach zainwestowanych;
- zalesiony pas wydm od strony otwartego morza o wysokości do ok. 10 m n.p.m., (lokalnie w pasie między Kuźnicą i Jastarnią wyżej, w rejonie Góry Lubek ok. 12 m n.p.m.) z dominacją sosny w drzewostanie;
- duże, płaskie obniżenie między ciągami wydm na NW od Jastarni, o charakterze hydrogenicznym, z lasem o przewadze sosny i brzozy, miejscami olszy czarnej;
- sztucznie ukształtowany przedni wał wydmowy od strony otwartego morza, podcinany abrazyjnie;
- szeroka plaża od strony otwartego morza nadbudowana refulatem;
- rozległe równiny akumulacyjne od strony Zatoki Puckiej (Torfowe Kłyle, Każa), położone na wysokości 0,5 – 1,0 m n.p.m., w przewadze podmokłe, z murawową i szuwarową roślinnością, miejscami z zakrzewieniami i podrostem drzew;
- niewielkie wały wydmowe od strony Zatoki Puckiej z mieszkanką traw wydmowych i roślinności ruderalnej;
- plaża nad Zatoką Pucką w rejonie Jastarni ukształtowana z refulatu z dna Zatoki;

- obecność wód powierzchniowych jedynie w postaci elementów sieci melioracyjnej na terenach leśnych (rowy w obniżeniach śródlęsnych na zachód od Jastarni), z których wody odprowadzane są kanałem podziemnym do basenu portowego i małych zbiorników wodnych na terenie niziny nadzalewowej na południe od zainwestowania Jastarni („Torfowe Kłyle”) i na zachód od Kuźnicy (Każa);
- położenie w strefie energetyczno-materialnego oddziaływania morza na środowisko przyrodnicze lądu. Oddziaływanie to przejawia się przez (Przewoźniak, 1991):
 - zmiany przebiegu elementów i zjawisk klimatycznych w dolnej warstwie atmosfery lądu;
 - zmiany dynamiki wód powierzchniowych i podziemnych oraz ich składu chemicznego (dla obszaru półwyspu typowe jest oddziaływanie na wody podziemne, w tym na ich zasolenie);
 - rozwój morfologiczny strefy brzegowej;
 - kształtowanie się selektywnych siedlisk i na nich odrębnych florystycznie i fitocenotycznie zbiorowisk roślinnych.

Jednym z najsilniej zaznaczających się oddziaływań morza na ląd jest wpływ na warunki klimatyczne w dolnej warstwie atmosfery lądu. Zaznacza się on w bezpośrednim oddziaływaniu na stosunki termiczne (złagodzenie rocznego przebiegu temperatury powietrza, czego wyrazem są mała jej roczna amplituda i charakterystyczny układ pór roku - krótkie, stosunkowo chłodne lato, długie okresy przejściowe między latem i zimą, która jest z kolei krótka i łagodna), wilgotnościowe (duża wilgotność względna) i anemometryczne (wzrost prędkości wiatrów, modyfikacja kierunków, bryza). Przejawem specyficznego oddziaływania morza na ląd jest rozprzestrzenianie się aerozolu morskiego, który w strefie brzegowej wykazuje szczególne natężenie - dotyczy to przede wszystkim jodu. Przeważają wiatry z sektora zachodniego, o dużych prędkościach zwłaszcza w okresie jesienno-zimowym.

Strukturę środowiska przyrodniczego Jastarni tworzą dwa podstawowe jego typy, nawiązujące do zróżnicowania geomorfologicznego. Są to:

- typ środowiska przyrodniczego wydmy i plaży;
- typ środowiska przyrodniczego równin akumulacji organogeniczno-mineralnej.

Typ środowiska przyrodniczego wydmy i plaży dominuje powierzchniowo na terenie Jastarni. Wyróżniające cechy przyrodnicze to:

- duży udział obszarów bezodpływowych;
- przewaga infiltracji po stronie rozchodu w lokalnym obiegu wody, będąca efektem dużej przepuszczalności podłoża;
- niska żyzność siedlisk, spowodowana występowaniem ubogiego pod względem mineralogicznym podłoża piaszczystego;
- dominacja lasów w użytkowaniu, o małej żyzności i niskiej odporności na antropopresję;
- stosunki wodne i zakwaszenie środowiska glebowego sprzyjające procesowi bielicowania gleb;
- pierwszy poziom wody gruntowej w wydmach najczęściej poniżej 3 m p.p.t. (w zależności od lokalnego wniesienia powierzchni terenu), tworzy z reguły ciągłe, swobodne zwierciadło;
- rzeźbę pasa wydmy urozmaicają zagłębienia międzywydmowe, o płytkim poziomie wód gruntowych, często podmokłe;

- w obrębie obniżen międzywydmowych ma miejsce oddziaływanie morza na stan wód gruntowych - uzależnienie ich poziomu od zmian poziomu morza, wpływ na skład chemiczny (zasolenie);
- przewaga w podłożu utworów piaszczystych a w zagłębieniach terenu torfów i murszy (teren na NW od Jastarni – proces mineralizacji utworów torfowych uruchomiony został w wyniku obniżenia poziomu wody podziemnej).

Typ środowiska przyrodniczego równin akumulacji organogeniczno-mineralnej występuje wzdłuż brzegów Zatoki Puckiej. Genetycznie stanowią one równiny akumulacji morskiej, nadbudowane w wyniku akumulacji organogenicznej.

Wyróżniające ten typ cechy przyrodnicze to:

- przewaga w podłożu utworów piaszczystych a na nich występowanie utworów torfowych i miejscami murszy, w trakcie badań w lipcu 2004 r. stwierdzono w obrębie równiny akumulacyjnej występowanie torfów o miąższości do 0,9 m p.p.t., zalegających na drobnoziarnistych piaskach morskich, nie przewierconych do głębokości 4,5 m p.p.t.¹ na których wykształciły się płytkie gleby torfowe i miejscami murszowe;
- płytkie zaleganie pierwszego poziomu wód gruntowych znajdujących się pod wpływem wód Zatoki Puckiej, w trakcie badań w lipcu 2004 r.¹ pierwszy poziom wody gruntowej w obrębie równiny akumulacyjnej stwierdzono na głębokości od 0,3 do 0,8 m p.p.t., ze względu na współzależność wahań poziomu wody w morzu i poziomu wód gruntowych, zwierciadło wód podziemnych może się okresowo podnieść nawet o ponad 0,5 m.; na większości obszaru niziny nadzalewowej woda może się okresowo utrzymywać na powierzchni terenu; zasolenie pierwszego poziomu wód gruntowych, zmniejsza się wraz ze wzrostem odległości od brzegu morza;
- poza oddziaływaniem na wody gruntowe wpływ morza na:
 - zmiany przebiegu elementów i zjawisk klimatycznych w dolnej warstwie atmosfery lądu;
 - rozwój morfologiczny strefy brzegowej;
 - kształtowanie się selektywnych siedlisk i na nich odrębnych florystycznie i fitocenotycznie zbiorowisk roślinnych;
- bezodpływowość powierzchniowa

2 - Środowisko biotyczne

Pasmowemu układowi podstawowych struktur przyrodniczych w rejonie Jastarni odpowiada układ następujących zbiorowisk roślinnych.

Zbiorowiska nawydmowe - wzdłuż plaż otwartego morza na wałach wydmowych wydmy przedniej i na wydmach przyplażowych występują nadmorskie zbiorowiska psamofilne. Tworzą one przybrzeżny pas nieleśnej roślinności wydmorej. Dobrze wykształcone i zachowane zbiorowiska psamofilne występują jedynie między Juratą i Helem (poza granicami administracyjnymi Jastarni). Na pozostałych odcinkach w wyniku intensywnych procesów abrazji brzegu strefa wydm przybrzeżnych i muraw nawydmowych jest bardzo wąska lub nie ma jej w ogóle. Największe zniszczenia na obszarze gminy wystąpiły na zachód od Jastarni. Dodatkowe czynniki sprzyjające degeneracji fitocenozy to: działania zmierzające do nadbudowy i stabilizacji wydm, w tym kształtowanie roślinności

¹ Dokumentacja o warunkach gruntowo-wodnych podłoża dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jastarnia, południowo-zachodnia część miasta, 2004.

murawowej (nasadzenia traw, wierzb, faszynowanie). Stosowanie miejscami sosny w nasadzeniach przyspiesza rozwój muraw w kierunku borów sosnowych.

Piaszczyste wały nadzatokowe, ciągnące się przerywanymi pasmami, porastają dwa zbiorowiska psammofilne; pionierskie zbiorowisko z wydmuchrzycą piaskową i piaskownicą bałtycka oraz luźna murawa z turzycą piaskową. Na wydmowym wale wykładany był chrust dla stabilizacji piasku oraz sadzone rzędowo wierzby, głównie wierzba ostrolistna oraz róża pomarszczona (por. Mieńko i in. 1993), a także trawy, przede wszystkim piaskownica zwyczajna. Obok tych gatunków spontanicznie występuje szereg taksonów typowych dla wydm nadmorskich. Należą do nich np. wydmuchrzyca piaskowa, trzcinnikownica nadbrzeżna, turzyca piaskowa, groszek nadmorski, jastrzębiec baldaszkowaty w wąskolistnej odmianie wydmowej. W rejonie Kuźnicy bliskość miejscowości, rekreacja i działania zmierzające do stabilizacji brzegu opaska betonowa i narzut kamienny spowodowały całkowite zniszczenie roślinności wydmowej.

Na brzegu Zatoki Puckiej występuje wąski pas specyficznej roślinności pokrywającej strefę nie tylko zalewaną, ale gromadzącą namuły i szczątki organiczne wyrzucane przez wodę. Są tu gatunki halofilne, takie jak mannica odstająca oraz łoboda oszczepowata i rdest ptasi – w odmianach solniskowych, rośnie komosa sina i czerwonawa. Miejscami obecne są też rośliny typowe dla brzegu morza, jak rukwiel nadmorska. Lokalnie na plażach pojawiają się zbiorowiska nitrofilno-halofinych terofitów. Rozwijają się one na kidzinie tj. na szczątkach organicznych wynoszonych przez morze.

Zbiorowiska leśne – tworzą duże kompleksy na zapleczu wydm. Dominują tu dwa zbiorowiska: nadmorski bór bażynowy (z reguły, bliżej morza na ubogich siedliskach) i acidofine dąbrowy (zajmują nieco żyzniejsze siedliska na obszarach przejściowych do równin akumulacyjnych).

Największa enklawa dobrze wykształconego nadmorskiego bażynowego boru sosnowego o naturalnym składzie drzewostanów oraz rozbudowanej strukturze warstwowej (naturalne odnawianie) występuje w rejonie Góry Lubek. Wiek występujących tu drzewostanów szacuje się na 120 – 130 lat.

Lokalnie w zatorfionych zagłębieniach między wydmowych oraz w strefach przejściowych do zatorfionych równin akumulacyjnych pojawiają się nadmorskie bory bagienne, subatlantyckie brzeziny bagienne, oraz olsy. W sąsiedztwie terenów zabudowanych wykształciły się również wielogatunkowe żyzne lasy liściaste z klasy *Querco-Fagetea* o nieustalonej genezie.

Na północny-zachód od Jastarni występuje duży kompleks lasów na siedlisku boru wilgotnego oraz boru świeżego z sosną jako podstawowym składnikiem w drzewostanie. Oprócz sosny występuje świerk pospolity, dąb szypułkowy, dąb czerwony, olsza czarna, rzadziej szara, osika i sporadycznie buk zwyczajny. Runo jest bardzo zróżnicowane, obecna jest zarówno warstwa zielna jak i warstwa mszysta. Występuje tu szereg gatunków związanych z siedliskami wilgotnymi a zwłaszcza torfowiskowymi. W przeszłości były to zespoły leśne występujące na siedliskach o wysokim poziomie wody gruntowej, często podtopione lub okresowo zalane. Prawdopodobnie były to płaty boru bagiennego lub wilgotnego podzespołu nadmorskiego boru bażynowego. Mimo znacznego stopnia degeneracji są to zespoły o dużej wartości przyrodniczej, zasługujące na ochronę. Należą do największych obszarowo skupień tego typu siedlisk na Półwyspie Helskim. (Buliński, Przewoźniak 1996).

Na zachód od zwartego zainwestowania Jastarni w obrębie niziny nadzalewowej znajdują się dwa nieduże powierzchniowo kompleksy leśne o drzewostanie zbudowanym głównie z brzozy brodawkowatej, liczącej przeciętnie około 35 lat, a pochodzącej z samosiewu. Pojedynczo trafiają się też okazy innych gatunków, np. dębu. W podroście występuje obok brzozy także olsza czarna, osika, częsta jest jarzębina, kruszyna pospolita i róża, obficie

rośnie skupieniami jeżyna fałdowana. Na obrzeżach, a zwłaszcza od strony szosy, obecne są krzewy śliwy wiśniowej oraz czeremchy amerykańskiej i więcej zielnych roślin ruderalnych. Skrajem rośnie niekiedy trzcinnik piaskowy. Ponieważ lasy te powstały przypuszczalnie na zdewastowanych terenach torfowisk niskich, pozostawionych po wybieraniu torfu spontanicznemu zarastaniu (por. Mieńko i in. 1993) runo ich jest urozmaicone. Obok roślin łąkowych i szuwarowych obecne są gatunki zbiorowisk leśnych. Do częstszych taksonów należą tu m.in. sit rozpierzchły, przytulia czepna i błotna, tojeść pospolita, kłosówka wełnista, turzyce – w tym pospolita i pigułkowa, kuklik pospolity, śmiałek pogięty, konwalijka dwulistna, borówka brusznica. Miejscami runo jest mszyste.

Zbiorowiska nieleśne - w obrębie niskich równin nadzatkowych wykształcił się kompleks zastępczych zbiorowisk nieleśnych którym lokalnie towarzyszą wczesne stadia regeneracyjne lasów. (Gerstmannowa i in. 1981, 1995; Mieńko, Grechuta, Jarosik 1993; Lenartowicz 1994). Roślinność ma układ mozaikowy, związany z lokalną zmiennością warunków siedliskowych (zróżnicowane warunki wilgotnościowe, glebowe i stopień zasolenia). Dominują tu zbiorowiska z wrzosem, i murawy bliźniaczkowe, (psiary) z klasy *Nardo-Callunetea* oraz łąki i pastwiska świeże i wilgotne z rzędu *Molinio-Arrhenatheretea*. Towarzyszą im murawy trawiaste, łąki halofilne, kwaśne młaki niskoturzycowe z turzycą pospolitą, szuwały trzcinowe, szuwały oczeretowe półhaloofilne, szuwały wielkoturzycowe jeżyniska oraz wczesne stadia regeneracyjne lasów brzożowo-dębowych i olsów. Roślinność halofilna w przeciwieństwie od niskich wybrzeży w ujściowych odcinkach dużych pradolin nie tworzy tu dużych powierzchni. Występują tu:

Murawy napiaskowe od strony Zatoki Puckiej - na rozległych terenach w zachodniej części użytku „Torfowe Kryle” masowo występuje turzyca piaskowa, obecny jest jasieniec piaskowy, trafia się szczotliwa siwa, bliźniczka psia trawka, mietlice, przytulia pospolita. Interesująca jest obfita obecność miejscami śmiałka pogiętego, gatunku związanego z lasami, a także pojawianie się wrzosa oraz wkraczanie na obrzeża jeżyn i podrostu jarzębiny, brzozy. Murawy te nawiązują i przechodzą miejscami we wrzosowiska. inny skład gatunkowy ma murawa napiaskowa przy dojściu do brzegu Zatoki Puckiej koło zakładów rybnych, we wschodniej części użytku „Torfowe Kryle”. Obok kilku gatunków typowych dla nadmorskiej wydmy białej licznie występuje tu jasieniec piaskowy oraz prosienicznik szorstki, obecne są też gatunki ruderalne, jak np. konyza kanadyjska.

Zarośla na terenie dawnego wysypiska odpadów - stosunkowo zwarte zarośla buduje głównie bez czarny, który rozrósł się tu intensywnie w ciągu ostatnich dziesięciu lat (wcześniej pokrywała je zielna roślinność ruderalna i pasły się konie). Ten nitrofilny gatunek krzewu szybko rozwinął się dzięki obecności w podłożu znacznej ilości związków azotowych uwolnionych ze złożonych tu odpadów. W zaroślach nielicznie występuje też brzoza brodawkowata, starsza od bzu i dlatego wystająca ponad jego krzewy, a na obrzeżach obecne są róże i jeżyny. Pod krzewami, w zależności od stopnia zacienienia podłoża, utrzymuje się miejscami zielna roślinność ruderalna

Łąki - rozciągają się pasem od strony zabudowy Jastarni. W zależności od warunków glebowych i wodnych, a także intensywności użytkowania i innych zabiegów, różnią się składem gatunkowym i bujnością. Najintensywniej zagospodarowane wyróżniają się dużym udziałem traw pastewnych. Licznie występuje na nich np. kłosówka wełnista, częsta jest kupkówka pospolita, wyczyniec łąkowy, kostrzewy i wiechlina. Na terenach bardziej podmokłych udział ma kostrzewa trzcinowata, a także sitowiec nadmorski, wyczyniec kolankowy, jaskier jadowity. W innych miejscach obok traw i turzyc obecne są takie gatunki, jak rutewka żółta, ostrożeń polny, wkracza jeżyna fałdowana. Ponieważ znaczna część tych łąk wykształciła się na dawnych torfowiskach niskich, jakie zajmowały rozległy pas obniżenia nad Zatoką Pucką i były użytkowane przez ludzi m.in. do pozyskiwania torfu (stąd nazwa, nawiązująca do kaszubskiego określenia dołów – wyrobisk po wykopanym torfie),

obecne są jeszcze powierzchnie z udziałem roślin typowych dla torfowisk niskich. Często występuje tu m.in. turzyca pospolita, rozpowszechniona jest wąkrota zwyczajna, jest pięciornik kurze ziele. Na obrzeża wchodzi samosiewy jarzębiny oraz róże i jeżyny.

Najbardziej cenne, ze względów przyrodniczych, są płaty łąk o charakterze halofilnym, z obecnością takich roślin, jak świbka nadmorska, aster solny, mlecznik nadmorski (gatunek pod ścisłą ochroną), łoboda oszczepowata w odmianie solniskowej, sitowiec nadmorski i kilka innych. Łąki tego typu są szczególnie cenne ze względu nie tylko na obecność rzadkich, ginących na naszym wybrzeżu zespołów halofilnych oraz budujących je gatunków roślin (por. Piotrowska 1974, 1976, 1980), ale także stanowią dogodne siedlisko dla występowania bardzo rzadkich ptaków, zwłaszcza z siewkowców (Strawiński 1979-1981, Meissner 1993).

Roślinność lotniska polowego - roślinność zielna, regularnie strzyżona jak trawnik, jednak urozmaicona, bo z udziałem gatunków zarówno muraw, jak też łąkowych oraz przedstawicieli zbiorowisk ruderalnych. Częstymi gatunkami są m. in. jasieniec piaskowy, przytulia pospolita, bylica polna, babka lancetowata i rozmaite gatunki traw, a zwłaszcza mietlice.

Zbiorowiska szuwarowe – w strefie brzegowej Zatoki Puckiej występują naturalne zbiorowiska szuwarowe. Tworzą je głównie szuvary właściwe i lokalnie szuvary subhalofilne.

Szuwar trzcinowy występuje rozległymi płatami od strony Zatoki Puckiej, granicząc najczęściej z wałem wydmy oraz łąkami. Trzcina osiąga tu przeciętnie 2-2,5 m wysokości i tworzy zwarte łany. Szeroka skala ekologiczna tego gatunku umożliwia mu wkraczanie na siedliska o bardzo zróżnicowanym poziomie trofizmu, zasolenia, kwasowości gleby i występowania wody (od stojącej, po obniżony poziom wód gruntowych). Obok płatów budowanych przez samą trzcinę, przeważnie występują powierzchnie, gdzie trawie tej towarzyszą inne gatunki. Często są zwłaszcza rośliny szuwarowe; rosną tu m.in. rdesty, wierzbownica kosmata, psianka słodkogórz, a co ważniejsze interesujące gatunki słonolubne, jak sitowiec nadmorski, tworzący nierzadko pod trzciną łąn niższego piętra, trafia się aster solny. Trzcina wkroczyła bowiem w wielu miejscach na dawne łąki halofilne, kiedy zarzucono ich kośne i pastwiskowe wykorzystanie. Jest to charakterystyczne dla równiny hydrogeniczej na południowy zachód od centrum Jastarni (tzw. Torfowe Kłyle).

Z zainwestowaniem osadniczym miejscowości w gminie miejskiej Jastarnia związana jest zieleń kulturowa w tym zieleń urządzona ogrody użytkowe i ozdobne, skwery i zieleńce i zadrzewienia.

Znaczne powierzchnie zajmuje także roślinność ruderalna występująca pasem od strony zabudowy Jastarni, zwłaszcza w pobliżu domów oraz za zakładami rybnymi, w rejonie ośrodka windsurfingu, a także na terenie zrzucania odpadów.

Agrocenozy gruntów ornych i użytków zielonych zajmują znikomą powierzchnię.

W rejonie Jastarni występuje zróżnicowana **fauna**, obejmująca liczne gatunki chronione. Występują one powszechnie na terenie miasta, ze względu na duży udział terenów naturalnych i półnaturalnych.

Łąki Jastarni są miejscem koncentracji ptaków przelotnych – jest to jedyny obszar na Półwyspie Helskim stwarzający ptakom siedlisk otwartych warunki do odpoczynku i żerowania w czasie wędrówki. Szczegółową charakterystykę awifauny użytku ekologicznego „Torfowe Kłyle” i jego otoczenia zawiera opracowanie Meissnera (1992), według którego:

- kompleks łąk na zachód od Jastarni ma duże znaczenie dla ptaków wodno-błotnych w okresie ich przelotów szlakiem południowo-bałtyckim;
- zarejestrowano tu ok. 250 gatunków ptaków (na ok. 400 stwierdzonych w Polsce);
- teren ten jest szczególnie atrakcyjny dla ptaków z grupy siewkowców;

- zatrzymują się także stada pliszek i świergotków oraz niektórych gatunków z rzędu blaszkodziobych;
- atrakcyjność tego terenu dla ptaków spowodowana jest dwoma czynnikami:
 - jest to jedyne miejsce na Półwyspie Helskim, gdzie istnieją odpowiednie , bogate żerowiska dla wielu gatunków;
 - zróżnicowanie siedliskowe terenu powoduje, że kompleks łąk jest miejscem żerowania i odpoczynku ptaków związanych z różnymi typami środowisk.

Dużą wartość faunistyczną użytku ekologicznego „Torfowe Kłyle” i jego otoczenia potwierdzona została w trakcie prac nad „Planem ochrony Nadmorskiego Parku Krajobrazowego” (Gerstmannowa – red. 2001).

Do ptaków wędrownych, szczególnie licznie wstępujących należą:

- kaczkowate: krzyżówka, świstun, rozeniec, cyraneczka, cyranka, berenikla obrożna, berenikla białolica;
- jastrzębiowe: błotniak stawowy, błotniak zbożowy, błotniak łąkowy;
- sowy: sowa błotna;
- wróblowe: skowronek polny, świergotek łąkowy, pliszka żółta, pliszka siwa, białorzytka, gąsiorek, szpak, dzwonec, szczygieł, rzepołuch, makolągwa, trznadel, potrzos.

Procesy przyrodnicze

Spośród procesów przyrodniczych najistotniejsze znaczenie w aspekcie zagospodarowania przestrzennego terenu mają procesy geodynamiczne², hydrologiczne i ekologiczne.

Do procesów geodynamicznych mających wpływ na nośność podłoża należą takie, jak (Racinowski 1987):

- wietrzenie (proces badany głównie gdy podłoże zbudowane jest z gruntów skalistych, a zjawisko to może powodować obniżenie wartości budowlanej podłoża lub stanowi trudność w jego przestrzennym zagospodarowaniu);
- powierzchniowe ruchy masowe (zachodzą głównie na stromych zboczach dolin i wysoczyzn);
- procesy wywołane wodami podziemnymi (tj. sufozja, wymoki, kurzawki, przebicie hydrauliczne, tiksotropia, podtapianie, kras), występujące przy szczególnych warunkach hydrotechnicznych podłoża;
- działanie powierzchniowych wód płynących (abłacja deszczowa, działalność cieków, powodzie);
- działanie powierzchniowych wód stojących (abrazja) - dotyczy brzegów zbiorników wodnych, które pozostają w bezpośrednim kontakcie z falującą wodą;
- procesy wywołane działalnością wiatru (procesy eoliczne i korozja – rzadko występująca na terenie Polski), dotyczą głównie obszarów z suchym, piaszczystym podłożem nie porośniętym roślinnością.

Ww. procesy geodynamiczne należą do grupy naturalnie występujących w środowisku, choć część z nich może być spowodowana działalnością człowieka lub przez niego stymulowana (np. powierzchniowe ruchy masowe, procesy wywołane wodami podziemnymi, procesy eoliczne).

² Zjawiska zachodzące w podłożu gruntowym i przekształcające jego pierwotną powierzchnię oraz właściwości, wywołane czynnikami naturalnymi i sztucznymi (Racinowski 1987).

Istnieją również procesy geodynamiczne wywołane inżynierską i wydobywczą działalnością człowieka.

Na obszarze miasta szczególne znaczenie mają procesy brzegowe. W obrębie pasa nadbrzeżnego występuje transport rumowiska i związane z nim procesy erozji i akumulacji brzegu morskiego. W obrębie pasa wydmowego występują procesy eoliczne.

Obszar opracowania położony jest w strefie kontaktu wód podziemnych i morza. Poziom morza oddziałuje na wielkość spadku hydraulicznego wód podziemnych i określa potencjalne możliwości odpływu tych wód. Występująca ingresja wód słonych do wód podziemnych warunkuje rozwój roślinności halofilnej (równiny nadzatokowe).

Na obszarze opracowania występować może podtapianie terenu w efekcie wahań pierwszego poziomu wody podziemnej.

W związku z prognozowanym podnoszeniem się poziomu wody w morzu, które w Bałtyku szacowane jest na od 30 do 100 cm w XXI wieku, w przyszłości proces ten może ulec intensyfikacji, co zmieni warunki geotechniczne i siedliskowe na terenach przybrzeżnych.

Realne jest zagrożenie powodziowe niżej położonych terenów – jest to potencjalne zagrożenie powodziowe odmorskie, zarówno od strony Zatoki Puckiej jak i otwartego morza.

Z pozostałych procesów przyrodniczych, na obszarze opracowania istotne znaczenie mają sukcesja roślinności i migracja zwierząt. Sukcesja roślinności dotyczy przede wszystkim roślinności szuwarowej na nie użytkowanych łąkach i pastwiskach oraz roślinności synantropijnej na nowych terenach zainwestowania osadniczego. Migracja zwierząt reprezentowana jest głównie przez migrację ptaków.

Powiązania przyrodnicze obszaru gminy z otoczeniem

Specyfika obszaru opracowania pod względem powiązań przyrodniczych z otoczeniem wynika z jego położenia na Półwyspie Helskim. Powiązania przyrodnicze realizowane są tu przede wszystkim przez:

- wzajemne oddziaływanie struktur przyrodniczych lądowych i morskich, zwłaszcza oddziaływanie morza na wody gruntowe (stany i chemizm), zmiany przebiegu elementów i zjawisk klimatycznych w dolnej warstwie atmosfery lądu, rozwój morfologiczny strefy brzegowej i kształtowanie się selektywnych siedlisk, a na nich odrębnych florystycznie i fitocenotycznie zbiorowisk roślinnych;
- transport materiału skalnego przez strumienie rumowiska brzegowego wzdłuż brzegu otwartego morza w kierunku wschodnim;
- cyrkulację atmosferyczną o przewadze napływu mas powietrza z zachodu i północnego zachodu;
- migrację zwierząt, głównie ptaków(fragment południowobałtyckiego szlaku wędrówki ptaków);
- w małym stopniu przez sukcesję roślinności od nasady Półwyspu Helskiego.

Istotne znaczenie mają ponadto powiązania krajobrazowe w relacji Półwysep Helski – brzeg i otoczenie Zatoki Puckiej.

7.2 Problemy antropizacji środowiska przyrodniczego

Źródła i stan antropizacji środowiska przyrodniczego

W Jastarni koncentracja przekształceń środowiska przyrodniczego ma miejsce w rejonach intensywnego zagospodarowania w miejscowościach Jastarnia, Jurata i Kuźnica. Ekologiczne warunki życia ulegają pogorszeniu wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych – Szosy Helskiej i linii kolejowej (uciążliwości aerosanitarna i akustyczna).

Istotną funkcję w Jastarni odgrywa rekreacja, szczególnie pobytowa. Zainwestowanie rekreacyjne rozmieszczone jest w obrębie całych miejscowości z tendencją do koncentracji na ich obrzeżach. Nadmierne obciążenie podsystemu przyrodniczego rekreacją prowadzi do niszczenia walorów, będących podstawą wykształcenia tej funkcji.

Stan aerosanitarny

Do głównych źródeł zanieczyszczeń atmosfery na terenie gminy miejskiej Jastarnia należą:

- źródła ciepła zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- źródła ciepła obiektów rekreacyjnych;
- emitory obiektów produkcyjnych;
- zanieczyszczenia komunikacyjne (emisja liniowa, przede wszystkim wzdłuż ciągów komunikacji samochodowej);
- emisja niezorganizowana pyłu z terenów pozbawionych roślinności i z terenów o nieutwardzonej nawierzchni.

Do większych źródeł emisji należą zakłady przetwórstwa rybnego w miejscowości Jastarnia, prace malarskie i spawalnicze na terenie portu (stanowiska remontów kutrów rybackich) oraz kotłownie ośrodków wypoczynkowych (w większości olejowe).

Miejscowości w gminie miejskiej Jastarnia nie są objęte gazyfikacją przewodową. Do celów grzewczych w większości stosowane są indywidualne źródła ciepła. W rejonach koncentracji zabudowy i w przypadku stosowania węgla jako paliwa mogą one stanowić źródła uciążliwej niskiej emisji, pogarszającej wyraźnie warunki aerosanitarnie w skali lokalnej. Widoczne jest dążenie do zmian w kierunku proekologicznym, czego przejawem jest wprowadzanie nowych, niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła.

Lokalne uciążliwości środowiskowe związane są przede wszystkim z komunikacją samochodową na głównej osi komunikacyjnej Półwyspu, którą stanowi droga wojewódzka Władysławowo – Hel. Wg pomiarów wykonanych w 2000 r. średnie natężenie ruchu wynosiło na odcinku Władysławowo – Kuźnica 5099 pojazdów a na odcinku Kuźnica – Jastarnia 3817 pojazdów (Pomiary ruchu drogowego, 2001). W sezonie letnim ma na niej miejsce szczególnie wzmożony ruch samochodów, będący istotnym źródłem zanieczyszczeń atmosfery i hałasu. W zakresie zanieczyszczeń powietrza regenerująco na stan atmosfery wpływa dobre przewietrzanie obszaru.

Komunikacyjne zanieczyszczenia atmosfery mogą powodować niekorzystne zmiany wartości produkcyjnej gleb i wpływać niekorzystnie na roślinność przydrożną (drzewa, krzewy i roślinność zielną) oraz na zdrowie mieszkających w otoczeniu dróg ludzi. To negatywne oddziaływanie spowodowane jest emisją spalin zawierających m.in. metale ciężkie, dwutlenek siarki i tlenki azotu oraz pył. Motoryzacyjne zanieczyszczenia atmosfery są związkami toksycznymi, powodującymi osłabienie fotosyntezy, degradację chlorofilu, zakłócenia w transpiracji i oddychaniu, przebarwienia, chlorozę, nekrozę liści, szybsze ich starzenie, upośledzenie wzrostu oraz zmniejszenie odporności na choroby i szkodniki (Łukasiewicz 1995).

Źródłem niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego jest również oczyszczalnia ścieków Jastarnia–Jurata (emisja odorów, mikrobiologiczne zanieczyszczenia powietrza).

Według „Raportów o stanie środowiska województwa pomorskiego w 2001 i w 2002 roku” (2002, 2003) na terenie gminy miejskiej Jastarnia funkcjonują dwa stanowiska pomiarowe zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego obsługiwane przez WIOŚ w Gdańsku i jeden punkt pomiarowy WSSE w Juracie-Jastarni, a badania obejmują stężenia NO₂ i SO₂. Dane dotyczące stanu aerosanitarne zawiera poniższa tabela.

Tabela - Średnioroczne stężenia SO₂ i NO₂ w punktach pomiarowych WIOŚ w Jastarni i Juracie (metoda pasywna) w latach 2001 i 2002.

	Dwutlenek siarki [µg/m ³]			Dwutlenek azotu [µg/m ³]		
	2001	2002	stężenie dopuszczalne	2001	2002	stężenie dopuszczalne
Jastarnia	3	5	30	8	8	25
Jurata	5	-	40	7	6	40

Wg Raportu o stanie środowiska województwa pomorskiego w 2001 r. i w 2002 r. (2002, 2003)

W punkcie pomiarowym WSSE w Juracie-Jastarni w 2000 i w 2001 r. prowadzone były pomiary opadu pyłu ogółem, kadmu i ołowiu (Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego w 2001 r.):

	2000 r.	2001 r.
Opad pyłu w g/(m ² x rok)	28	26
Opad kadmu w g/(m ² x rok)	0,003	0,005
Opad ołowiu w g/(m ² x rok)		0,00011

Zgodnie z powyższymi danymi (wyniki znacznie poniżej stężeń dopuszczalnych) stan aerosanitarny w Jastarni można uznać za dobry.

Warunki akustyczne

Hałas i wibracje stanowią specyficzne formy uciążliwości antropogenicznych dla środowiska, wpływając przede wszystkim na warunki życia ludności i funkcjonowanie organizmów zwierzęcych. Źródła hałasu związane są przede wszystkim ze skupiskami ludności i formami jej działalności gospodarczej.

Na terenie gminy miejskiej Jastarnia głównymi źródłami uciążliwości akustycznych są :

- obiekty i urządzenia technologiczne (zakłady produkcyjne i usługowe, instalacje chłodnicze, wentylacyjne oraz oczyszczalnia ścieków w Jastarni;
- hałas związany z wszelkimi formami rekreacji indywidualnej i zbiorowej, ze względu na dużą intensywność zainwestowania;
- ruch samochodowy, głównie, odbywający się na drodze wojewódzkiej Władysławowo-Hel nr 216, szczególnie uciążliwy w sezonie letnim; poziom hałasu tu występujący uzależniony jest od wielkości ruchu pojazdów, przeprowadzone w 1996 r. przez WIOŚ w Gdańsku pomiary hałasu drogowego wykazały znaczne przekroczenia dopuszczalnego

poziomu dźwięku w środowisku - równoważny poziom dźwięku wyniósł w Kuźnicy 71,6 $L_{eq}[dB(a)]$ a w Jastarni 69 $L_{eq}[dB(a)]$;

- samoloty turystyczne z pobliskiego lotniska polowego (na południowy-zachód od zabudowy Jastarni).

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 178 poz. 1841), zgodnie z którym dopuszczalny poziom hałasu od dróg i linii kolejowych wyrażony równoważnym poziomem dźwięku wynosi w zależności od przeznaczenia terenu:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki i szpitali w miastach - w porze dziennej 55 dB i w porze nocnej 50 dB;
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem i terenów zabudowy zagrodowej - w porze dziennej 60 dB i w porze nocnej 50 dB.

Dopuszczalny poziom hałasu od instalacji i pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu wynosi:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki i szpitali w miastach - w porze dziennej 50 dB i w porze nocnej 40 dB;
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem i terenów zabudowy zagrodowej - w porze dziennej 55 dB i w porze nocnej 45 dB.

Na obszarze opracowania brak punktów pomiarowych poziomu hałasu. W świetle braku pomiarów, stan akustyczny obszaru opracowania należy określić jako nieznany. Na podstawie przesłanek pośrednich warunki klimatu akustycznego można określić jako dobre, z wyjątkiem otoczenia drogi wojewódzkiej Władysławowo - Hel.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Źródło promieniowania elektromagnetycznego stanowią stacje bazowe telefonii komórkowej. Na obszarze Jastarni znajduje się jedna stacja wieżowa w centrum Jastarni (zob. zał. kartograficzny). Zasięg jej szkodliwego oddziaływania jest ograniczony do nieznacznych stref, występujących na wysokości zamieszczenia nadajników.

Na terenie gminy Jastarnia nie ma linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

Śródlądowe wody powierzchniowe (krótkie odcinki rowów melioracyjnych oraz nieliczne małe zbiorniki wodne) znajdujące się w granicach Jastarni nie były objęte badaniami jakości wód.

Jastarnia jest w większości skanalizowana. Ścieki z Jastarni, Juraty i Kuźnicy kierowane są do oczyszczalni Jastarnia –Jurata.

Oczyszczalnia ścieków komunalnych w Jastarni jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną o przepustowości 4800 m³/dobę. Oczyszczone ścieki są odprowadzane w głąb Zatoki Puckiej rurociągiem zrzutowym o długości ok. 1600 m. Ilość oczyszczanych ścieków wg danych z 2002 r. wyniosła 1284 m³/d. Na odprowadzany ładunek zanieczyszczeń składały się (Raport o stanie środowiska województwa pomorskiego w 2002 r. (2003):

- BZT₅ -7,8 kg/d;
- ChZT -34,6 kg/d
- N og. -15,4 kg/d
- P og -1,4 kg/d

Antropogeniczne przekształcenia obiegu wody obejmują szereg gospodarczych działań mających na celu uregulowanie stosunków wodnych oraz wykorzystanie zasobów wodnych na potrzeby społeczno-gospodarcze. Do podstawowych przekształceń obiegu wody należą melioracje w terenach leśnych (teren położony na północny-zachód od zabudowań Jastarni).

Jastarnia zaopatrywana jest w wodę z wodociągów zasilanych z ujęć położonych poza terenem gminy miejskiej (małe zasoby wodne o ingresje wód słonych na obszarze Półwyspu Helskiego).

Rozpoznany jest stan zanieczyszczenia wód Zatoki Puckiej i otwartego morza, które kontrolowane są przez Państwową Inspekcję Sanitarną. W ostatnich latach stan sanitarny kąpielisk morskich w Kuźnicy, Jastarni i Juracie, zarówno od strony otwartego morza jak i Zat. Puckiej był zadowalający i kąpieliska były otwarte (Raporty o stanie środowiska w woj. pomorskiego w latach 2000 – 2002 i Komunikaty Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku – ostatni z 2004 r.).

Kąpieliska w wymienionych miejscowościach od strony Zatoki Puckiej do 1993 r. były zamknięte lub warunkowo otwarte. Sytuacja uległa poprawie po uruchomieniu oczyszczalni ścieków w Jastarni-Juracie.

Przekształcenia litosfery

Do podstawowych przekształceń litosfery na obszarze Jastarni należą:

- zniszczenia geomechaniczne spowodowane realizacją liniowych elementów infrastruktury technicznej (głównie tereny komunikacyjne, także ścieżka rowerowa);
- zniszczenia geomechaniczne w rejonach intensywnego zagospodarowania rekreacyjnego w wyniku nadmiernej penetracji, przede wszystkim wydepczyska i rozjeżdżone drogi gruntowe - przekształceniu ulegają w różnym stopniu wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego (głównie pokrywa roślinna, gleby i podłoże), najbardziej zagrożone są tereny wydymowe w rejonie przejść na plażę, tereny campingów i pól biwakowych;
- przekształcenia w obrębie i w sąsiedztwie miejscowości, związane z lokalizacją na tych na terenach nowego zainwestowania mieszkaniowego, komunikacyjnego, usługowego i produkcyjnego – niwelacje, przekształcenia fizyczne gleb, stosowanie gruntów nasypowych, a także nagromadzenia odpadów, głównie gruzu i mas ziemnych (obrzeża osiedla mieszkalnego przy ul. Bursztynowej).

Znaczący wpływ na przekształcenia gleb mają melioracje w terenach leśnych, gdzie występuje murszenie gleb w wyniku nadmiernego osuszania (melioracje odwadniające)

Odrębnym przejawem przekształceń powierzchni ziemi są elementy związane z techniczną ochroną brzegu, w tym:

- opaski betonowe z narzutem kamiennym;
- sztuczne wały wydymowe;
- plaże usypane z refulatu.

Antropizacja brzegu morza, zwłaszcza jego stabilizacja budowlami technicznymi, może powodować likwidację ekotonu na styku lądu i morza.

Gospodarka odpadami

Odpady z obszaru Jastarni są usuwane w sposób zorganizowany na składowisko w Swarzewie (gm. Puck).

Ocena zgodności użytkowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi

Obszar Jastarni pozostaje w znacznej części w użytkowaniu³ leśnym (35 %), użytkowanie rolne (poniżej 1% powierzchni) ma marginalne znaczenie. Największy udział w użytkowaniu (ok. 63%) stanowi kategoria „inne”, na którą składają się tereny zainwestowania osadniczego, usługowo-rekreacyjnego, zainwestowania związanego z funkcją żegludową i rybacką i ich zapleczem (porty), tereny komunikacyjne oraz tzw. tereny niezagospodarowane z roślinnością niską (ekosystemy nieleśne) – łąki, szuwały, roślinność nawydmowa i halofilna (w potocznym ujęciu nieużytki).

Na terenie gminy miejskiej wartościowe przyrodniczo grupy ekosystemów tworzą ekosystemy leśne (funkcje fizjotaktyczne, ekologiczne i krajobrazowe) i nieleśne (funkcje ekologiczne i krajobrazowe - reprezentują krajobraz otwarty, z rozległymi panoramami na akwen Zatoki Puckiej i jego obrzeża).

Roślinność nawydmowa pełni bardzo ważną funkcję fizjotaktyczną, stabilizując piaszczyste podłoże.

Tereny łąk i pastwisk są w większości nieużytkowane (zaniechanie wypasu i koszenia). Prowadzi to m. in. do sukcesji szuwarów i do spadku wartości ekologicznej ekosystemów, ze względu na zanik roślinności halofilnej i miejsc atrakcyjnych dla ptaków.

Użytkowane osadnicze wynika z uwarunkowań historycznych i w przeszłości związane było przede wszystkim z funkcją obsługi rybołówstwa morskiego. Obecnie funkcja ta systematycznie zanika (stymulują to m. in. rozwiązania stosowane w UE). Głównym czynnikiem miastotwórczym jest i pozostanie w dającej się przewidzieć przyszłości funkcja rekreacyjno-turystyczna. Problem w tym przypadku polega na dostosowaniu obciążenia rekreacyjnego do naturalnej chłonności rekreacyjnej środowiska przyrodniczego, tak, aby nie uległy zniszczeniu walory, które były podstawą wykształcenia się i rozwoju tej funkcji.

Ocena odporności środowiska na obciążenie antropogeniczne oraz zdolności do regeneracji

Potencjał samoregulacyjno-odpornościowy środowiska, świadczący o jego zdolności do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom, uwarunkowany jest (Przewoźniak 1987, 1991):

- typem środowiska;
- stanem wykształcenia środowiska (im bardziej wykształcone, bliższe stanowi finalnemu, klimaksowemu, tym bardziej odporne);
- intensywnością procesów chemicznego i biologicznego metabolizmu (sprężenie dodatnie);
- możliwością wynoszenia materii poza dane struktury przyrodnicze, w czym uczestniczy wpływ wodny (powierzchniowy lub gruntowy, w postaci rozpuszczonej lub nie rozpuszczonej), przewietrzanie, denudacja;
- stopniem antropogenicznego przekształcenia środowiska (sprężenie ujemne).

O odporności środowiska decydują zarówno bodźce kinetyczne i materialne. Dany typ środowiska może mieć dużą odporność na bodźce kinetyczne i małą na materialne i odwrotnie.

³ Rocznik statystyczny województwa pomorskiego, 2001

Środowisko przyrodnicze Jastarni cechuje się małą odpornością na dostawy zanieczyszczeń, zarówno stałych jak i ciekłych (bodźce materialne), które podlegają akumulacji i w małym stopniu włączane są w obieg materii. Wynika to przede wszystkim z braku powierzchniowego odpływu wód i dotyczy zarówno wydmy z licznymi, drobnymi zagłębieniami jak i rozległej równiny hydrogenicznej od strony Zatoki Puckiej.

Pod względem bodźców kinetycznych szczególnie narażone na antropopresję są wydmy. Stopień ich podatności na zniszczenie uzależniony jest przede wszystkim od stanu wykształcenia roślinności. Im bogatsza, bardziej zróżnicowana, wielowarstwowa roślinność tym większa stabilność ekosystemu i całej, lokalnej struktury przyrodniczej. Największą stabilność w warunkach Półwyspu Helskiego reprezentują wydmy z klimaksowymi zbiorowiskami nadmorskiego boru sosnowego, wykształconymi na bielicach żelazistych.

Hydrogeniczna równina akumulacyjna z torfami w podłożu wykazuje również małą odporność na bodźce kinetyczne. Wynika to m. in. z charakteru utworów przypowierzchniowych, podatnych na przekształcenia mechaniczne.

Podstawowy problem terenów hydrogenicznych stanowi sztuczne obniżanie pierwszego poziomu wód podziemnych, co prowadzi do murszenia i mineralizacji organicznych gleb oraz w konsekwencji do zmian pokrywy roślinnej.

W generalnej ocenie potencjał samoregulacyjno-odpornościowy środowiska przyrodniczego na obszarze Jastarni jest mały, z czego wynika mała odporność środowiska na obciążenie antropogeniczne oraz mała zdolności do regeneracji. Jest to podstawowy problem racjonalnego zagospodarowania terenu, umożliwiającego trwałe wykorzystanie jego walorów przyrodniczych. Zagadnienie to stanowi podstawowy problem zrównoważonego rozwoju miasta Jastarnia.

Ocena i wstępna prognoza zmian zachodzących w środowisku oraz potencjalnych zagrożeń (powodzie i osuwanie się mas ziemnych)

Zmiany i zagrożenia dotyczące środowiska przyrodniczego obszaru opracowania mają generalnie dwojaką genezę. Są to:

- zmiany i zagrożenia naturalne, będące efektem procesów przyrodniczych;
- zmiany i zagrożenia antropogeniczne wynikające z oddziaływania człowieka.

Zmiany naturalne

Spośród zbiorowisk nieleśnych (nadzatokowych) tylko niektóre mają charakter naturalny i względnie naturalny. Większość z nich powstała w efekcie ekstensywnego użytkowania rolniczego wypasu, i koszenia. Na niektórych wycinano także wrzos (stosowany jako materiał opałowy przy wędzeniu ryb). Na tych terenach praktycznie zaprzestano już użytkowania rolniczego. Na nie użytkowanych powierzchniach zachodzi proces sukcesji roślinności szuwarowej i lokalnie zarośli z udziałem jarząbka, sosny, olszy czarnej, brzozy brodawkowatej i wierzby szerokolistnej, miejscami występują już wczesne stadia postaci regeneracyjnych lasów brzoźowo-dębowych. Procesy te prowadzą do unifikacji roślinności i zmian w krajobrazie (Gerstmannowa – red. 2000).

Stan zachowania wielu zbiorowisk nie jest dobry dotyczy to zwłaszcza łąk turzycowych, zbiorowisk łąkowych i solniskowych oraz zbiorowisk psammofilnych.

Zmiany antropogeniczne

Zmiany antropogeniczne wynikają przede wszystkim z zajmowania nowych terenów pod zainwestowanie kubaturowe i infrastrukturowe, dotyczy to zwłaszcza terenów w obrębie niziny nadzalewowej i wiąże się na ogół z daleko posuniętą ingerencją w środowisko związaną z przystosowaniem terenu od zabudowę.

W efekcie rozwoju zainwestowania występują i będą występować typowe i często nieuniknione zmiany środowiska przyrodniczego. Na etapie inwestycyjnym mogą to być:

- zmiany lokalnego ukształtowania terenu w wyniku robót ziemnych (nasypy gruntowe);
- przekształcenia w przypowierzchniowych strukturach geologicznych w związku z robotami ziemnymi (wymiana nienośnych gruntów organicznych na nośne);
- likwidacja pokrywy glebowej;
- zmiany aktualnego użytkowania gruntów;
- likwidacja istniejącej roślinności;
- zmiany w lokalnym obiegu wody przez ograniczenie infiltracji i wzrost parowania (wprowadzenie sztucznych nawierzchni);
- obniżenie pierwszego poziomu wody podziemnej;
- modyfikacje topoklimatu w wyniku oddziaływania zabudowy na kształtowanie się warunków:
 - o termicznych (większa pojemność cieplna w stosunku do powierzchni pokrytej roślinnością, sztuczne źródła ciepła);
 - o anemometrycznych (powstanie lokalnej cyrkulacji jako efekt oddziaływania zabudowy i podwyższenia temperatury),
 - o wilgotnościowych (zmniejszenie retencji przypowierzchniowej i przenikania wody do przypowierzchniowych warstw gruntu);
- zmiany fizjonomii krajobrazu przez wprowadzenie obiektów kubaturowych na terenie dotychczas wolnym od zabudowy.

Konsekwencją wprowadzenia zainwestowania będzie jego dalsze oddziaływanie na środowisko, tzw. oddziaływanie na etapie funkcjonowania. Może ono być bardzo zróżnicowane w zależności od charakteru zrealizowanych obiektów. W przewadze oddziaływanie takie ma wpływ na wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego.

Do podstawowych, intensywnych i stale narastających gospodarczych oddziaływań antropogenicznych na szatę roślinną Jastarni należą:

- zmiana charakteru użytkowania w wyniku przejmowania terenów pod różnorodne typy zainwestowania (przy tym niszczenie gleby, zmiany poziomu wód gruntowych, wymiana podłoża);
- oddziaływanie komunikacyjnych i komunalnych źródeł zanieczyszczeń;
- oddziaływanie intensywnego użytkowania rekreacyjnego (wydeptywanie, zaśmiecanie, zanieczyszczanie wód podziemnych i gruntu oraz powietrza);
- prowadzenie gospodarki leśnej (w tym nasadzenia drzew obcych siedliskowo geograficznie, wykonywanie melioracji osuszających);
- wprowadzanie zabudowy technicznej brzegów.

Lasy gminy miejskiej wykazują obecnie daleko idący stopień degeneracji siedlisk i zbiorowisk roślinnych. Jest to wynikiem prowadzonej w przeszłości gospodarki leśnej, w tym stosowania gatunków obcych siedliskowo i geograficznie w odnowieniach a zwłaszcza gatunków iglastych, stosowania zrębów zupełnych oraz odwadniania siedlisk leśnych. Osuszenie kompleksu leśnego na zachód od Jastarni spowodowało murszenie pokładów torfu, zanik drzewostanów typowych dla siedlisk podmokłych, oraz stałe ubożenie runa. Osuszenie

gruntu pozwoliło na wprowadzenie sosny i modrzewia, które z kolei zmieniają skład ściółki i zakwaszają glebę przyczyniając się do pogłębienia przekształceń degeneracyjnych roślinności. Zagrożeniem dla lasów jest również postępująca urbanizacja (zwłaszcza w Juracie), która powoduje zmniejszenie powierzchni leśnej oraz uszkodzanie systemów korzeniowych drzew w wyniku prac budowlanych i instalacyjnych. Intensywna penetracja rekreacyjna powoduje postępującą degradację runa leśnego i jej w następstwie utrudnienia w odnawianiu lasu.

Zagrożenia przyrodnicze

Do istotnych zagrożeń naturalnych należą przyrodnicze zjawiska katastroficzne. W warunkach przyrodniczych Polski, naturalne zjawiska katastroficzne mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo i działalność ludzi oraz na twory ich działalności, to głównie powodzie, ruchy masowe wierzchniej warstwy litosfery i ekstremalne stany pogodowe. Dwóm pierwszym zjawiskom można przeciwdziałać przez świadome kształtowanie środowiska w postaci zabezpieczeń przeciwpowodziowych (regulacja odpływu ze zlewni przez działania hydrotechniczne i z zakresu struktury użytkowania terenu, wały przeciwpowodziowe, poldery itp.) oraz stabilizacji stoków (działania biologiczne, techniczne i biotechniczne). Ekstremalne stany pogodowe powodują okresową destabilizację funkcjonowania społeczno-gospodarcze, a przeciwdziałanie im polega na sprawnej organizacji społeczności zamieszkującej dany teren.

Do głównych zagrożeń przyrodniczych występujących w Jastarni należy **zagrożenie powodziowe**. Ma ono na obszarze opracowania trojaki charakter:

- zalewowy - w przypadku spiętrzenia wody w Zatoce Puckiej i przerwania wału wydmyowego lub w wyniku spiętrzenia wody w otwartym morzu i przerwania przedniego wału wydmyowego (o ile istnieje) lub pasa nieregularnych wydmy;
- podsiąkowy – w efekcie podniesienia się poziomu wody w morzu;
- opadowy – w przypadku długotrwałych opadów deszczu i utrudnionej infiltracji wody w utworach torfowych równin i zagłębień hydrogenicznych.

Obszar pasa nadbrzeżnego leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na terenach zagrożonych powodzią obowiązują przepisy ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. – Dz.U. z 2001 r. nr 11, poz. 1229 z późniejszymi zmianami w tym znowelizowane ustawą z dnia 3 czerwca 2005r. o zmianie ustawy - Prawo Wodne oraz niektórych innych ustaw - Dz. U.05.130.1087.

Wznoszenie wszelkich obiektów budowlanych, wycinki i nasadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywanie innych robót dopuszcza się tylko w miejscach wyznaczonych w planie miejscowym pod warunkiem uzyskania decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy Prawo Wodne”.

Potencjalne zagrożenie dla obszaru opracowania stwarza podnoszenie się poziomu morza. Na okres stuletni (wiek XXI) szacuje się wzrost poziomu wody w Morzu Bałtyckim w przedziale od 30 do 100 cm: Zeidler (50–100 cm), Rotnicki i Borzyszkowska (50–80 cm), Cyberski i Wróblewski (30 cm). Prognozowane jest także występowanie zjawisk meteorologiczno-hydrologicznych o cechach ekstremalnych i znamionach zagrożenia dla bezpieczeństwa ludności mieszkającej w bezpośredniej strefie brzegowej, w tym wzroście częstotliwości i siły sztormów. Na obszarze Jastarni skutki tego mogą być następujące:

1. Fizyczne zagrożenie strefy brzegowej morza i bezpieczeństwa ludzi w wyniku wzrostu poziomu morza i ekstremalnych zjawisk meteorologiczno-hydrologicznych (wzrost liczby i siły sztormów).
2. Wzrost natężenia abrazji brzegu morskiego;
3. Intensyfikacja zagrożenia powodziowego o charakterze odmorskim.
4. Podniesienie się pierwszego poziomu wody gruntowej, które spowoduje podtopienie obiektów budowlanych i zmiany warunków siedliskowych, utrudniające lub uniemożliwiające wegetację dotychczasowej roślinności.

W świetle przedstawionej prognozy, w długookresowej perspektywie obszar Jastarni stanie się obszarem bardzo problemowym i jeszcze bardziej specyficznym niż obecnie w zakresie gospodarki przestrzennej.

W „Planie ochrony Nadmorskiego Parku Krajobrazowego” (Gerstmannowa - red. 2000) wyznaczono zasięg obszarów lądowych położonych poniżej + 2,5 m n.p.m. zagrożonych zniszczeniem, wylewami wód morskich i zabagnianiem terenu w związku z przewidywanymi procesami podnoszenia poziomu wód morskich – o bardzo dużych ograniczeniach wprowadzania trwałej zabudowy zwłaszcza mieszkaniowej i wypoczynkowej. Należą do nich niemal całe tereny zainwestowane Kuźnicy i Jastarni (zał. kart. 1). Urząd Morski w Gdyni we wnioskach do opracowań planistycznych dla obszarów przy Zatoce Puckiej wskazał tereny do rzędnej + 2,5 m n.p.m. jako zagrożone zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.

W trakcie spiętrzeń sztormowych dochodzi do wzmożonej abrazji brzegu od strony otwartego morza (efekt zachwiania względnej równowagi brzegu, m. in. po wybudowaniu portu we Władysławowie). Prowadzi to do cofania brzegu, a także do niszczenia runa i podszytu na terenach leśnych, akumulacji materiału piaszczystego, okresowego zasolenie podłoża, podnoszenia płytko zalegającego poziomu wód podziemnych i podtapiania terenu. W skrajnych przypadkach może dojść do przerwania pasa wydm i zalania śródwymowego, rozległego zagłębienia na terenach leśnych (zał. kartogr. 1).

Zagrożenie geodynamiczne obejmuje także brzeg Zatoki Puckiej, zwłaszcza w warunkach zimowego zlodzenia Zatoki i naporu pokrywy lodowej na ląd, przy silniejszych wiatrach z sektora południowego.

Zagrożenie abrazyjne brzegu morskiego stanowi **zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych** w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717). Potencjalne zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych występuje także na obszarach wydmowych, w przypadku pozbawienia ich stabilizującej pokrywy roślinnej.

W 2000 r w ramach projektu celowego pt. „Strategia ochrony brzegów” morskich Nr 9T12C 06997C/3636/ przez Instytut Morski w Gdańsku zostało wykonane opracowanie „Podstawy przyrodnicze, techniczne i organizacyjno-prawne oraz przedsięwzięcia strategii ochrony brzegów morskich. Wg autorów ww. opracowania odcinki, tereny i obiekty szczególnie zagrożone przez erozję to:

- szosa i tory kolejowe;
- odcinek Władysławowo-Jastarnia - brzeg niski bez wydm, rozmywany wielokrotnie w przeszłości;

- zachodnia część zabudowy Jastarni.

Na mocy Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. ustanowiony został „Program ochrony brzegów morskich” (Dz. U. z 2003 r. Nr 67, poz. 621 z dnia 18 kwietnia 2003 r.) - wieloletni program mający na celu zabezpieczenie brzegów przed zjawiskiem erozji. Zadania określone w „Programie...” dla Jastarni, przedstawiono w pkt. 7.5 niniejszego rozdziału.

7.3 Waloryzacja ekologiczna i zasobowo-użytkowa środowiska

Waloryzacja ekologiczna

Walory ekologiczne określonego terenu lub obiektu uwarunkowane są charakterem jego przyrodniczej struktury i (lub) rolą w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego.

Na terenie Jastarni szczególnie wartościowe przyrodniczo grupy ekosystemów tworzą ekosystemy leśne i nieleśne.

Zbiorowiska leśne pełnią istotne funkcje fizjotaktyczne, ekologiczne i krajobrazowe. Najważniejsze funkcje fizjotaktyczne to:

- hydrologiczna (wzrost retencji, ograniczenie spływu);
- glebotwórcza i gleboochronna (utrwalenie podłoża, ochrona przed erozją wodną i wietrzną);
- klimatotwórcza (specyficzne warunki klimatyczne wnętrza lasu i jego otoczenia);
- higieniczna (pochłanianie zanieczyszczeń atmosferycznych, dźwiękochłonność, ograniczenie spływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych).

Ekosystemy nieleśne, w przewadze hydrogeniczne mają szczególne znaczenie dla różnicowania środowiska przyrodniczego w sensie materialnym oraz istotną rolę w funkcjonowaniu środowiska, zwłaszcza w zakresie obiegu wody i procesów życiowych. Należą do nich przede wszystkim zbiorowiska torfowiskowe i łąk halofilnych w obrębie równin akumulacyjnych od strony Zatoki Puckiej oraz nieleśna roślinność nawymowa od strony otwartego morza i Zatoki Puckiej. Szczególną rolę ekologiczną pełni kiczka – roślinność morska wyrzucana na brzeg.

Wybitną wartość obszaru opracowania dla awifauny wykazano w pkt. 7.1 niniejszego rozdziału.

Walory przyrodnicze obszaru opracowania stanowiły podstawę ustanowienia tu różnych form ochrony przyrody i krajobrazu, a w szczególności włączenia go w całości do Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Waloryzacja użytkowa

Warunki przestrzennego rozwoju osadnictwa - potencjał transurbacyjny

Potencjał transurbacyjny środowiska przyrodniczego uwarunkowany jest przede wszystkim charakterem podłoża geologicznego, głębokością zalegania pierwszego poziomu wody gruntowej, ukształtowaniem terenu i warunkami biotopoklimatycznymi - są to uwarunkowania fizjograficzne. Drugą podstawową grupę uwarunkowań tworzą właściwości ekologiczne terenu - rola poszczególnych ekosystemów w funkcjonowaniu środowiska na poziomie lokalnym lub regionalnym. Trzecią grupę uwarunkowań stanowią ograniczenia prawne związane z występowaniem chronionych zasobów środowiska przyrodniczego (np.

gleby wysokiej jakości, surowce, strefy ochronne ujęć wody itp.) lub form ochrony przyrody i krajobrazu.

Ocena potencjału transurbacyjnego obszaru Jastarni wykazała, że wokół jednostek osadniczych o zwartej zabudowie występują różnorodne fizjograficzne, ekologiczne i prawne ograniczenia ich przestrzennego rozwoju. W obrębie miejscowości na ogół występują dobre i umiarkowane warunki fizjograficzne dla zabudowy. Lokalnie ograniczenia stwarza występowanie gruntów nienośnych, płytkie zaleganie wód podziemnych oraz terenów o znacznym nachyleniu (powyżej 10°).

Niekorzystne warunki fizjograficzne ze względu na występowanie torfów w podłożu i płytkie zaleganie 1. poziomu wody gruntowej (od 0 do 1,0 m p.p.t.) występują w obrębie równiny nadzatokowej (pod torfami gruntu nośne).

Niekorzystne warunki fizjograficzne dla zainwestowania możliwe są do ograniczenia poprzez wymianę nienośnych gruntów organicznych (torfy) na nośne oraz zastosowanie gruntów nasypowych w celu zwiększenia miąższości warstwy suchej (obniżenie głębokości pierwszego poziomu wody podziemnej). Realizacja nowych obiektów budowlanych (np. w rejonie ul. Bursztynowej) z zastosowaniem gruntów nasypowych, częściowo w postaci gruzu i odpadów o miąższości kilkudziesięciu centymetrów, bez wybrania warstwy torfów) może w przyszłości skutkować fizycznym uszkodzeniem budowli oraz ich podtapianiem, zwłaszcza w sytuacji dalszego podnoszenia się poziomu wody w morzu (zob. pkt 7.2 niniejszego rozdziału).

Zróznicowane warunki występują w obrębie terenów wydmych, ograniczenia w zainwestowaniu w obrębie tych terenów wynikają z małej stabilności przyrodniczej i funkcje ochronne wobec zaplecza lądowego.

Ograniczenia dla zabudowy wynikają z:

- z położenia w całości w obrębie NPK (ograniczenia prawne);
- położenia w całości w obrębie obszaru Natura 2000 – ochrona siedlisk (ograniczenia prawne);
- obecność dużych kompleksów leśnych (ograniczenia ekologiczne i prawne);
- ochrony gleb organicznych (ograniczenia prawne);
- zagrożenia powodziowego odmorskiego (możliwe podtopienia i zalewy).

W generalnej ocenie potencjał transurbacyjny na obszarze Jastarni jest mały.

Warunki agroekologiczne

Na obszarze Jastarni grunty rolne zajmują niewielkie powierzchnie, należą do VI klasy bonitacyjnej i kompleksu 3z przydatności rolniczej gleb – użytki zielone słabe i bardzo słabe.

Rolnicze użytkowanie ziemi jest w stanie zaniku.

Zasoby leśne

Lesistość Jastarni jest stosunkowo duża (powierzchniowy udział gruntów leśnych wynosi ponad 35%).

Na grunty leśne gminy miejskiej Jastarnia składają się

- lasy państwowe przekazane w użytkowanie Urzędu Morskiego, ciągnące się od zachodniej granicy gminy miejskiej po zabudowę Jastarni oraz obejmujące pas położony na północ od terenów zainwestowanych;
- lasy państwowe o powierzchni 88,23 ha między Jastarnią i Juratą oraz otaczające Juratę od północy i wschodu;

- lasy komunalne na obszarze Juraty o powierzchni ok. 31 ha.

Dla lasów państwowych będących w zarządzie zarówno Nadleśnictwa Wejherowo jak i Urzędu Morskiego obowiązują do 2004 r. plany urządzania lasu. Głównym celem prowadzonej gospodarki leśnej jest tu zachowanie i ochrona lasów sosnowych z licznymi odnowieniami naturalnymi, porastających tereny wydumowe i pełniących głównie funkcje glebochronne.

Dla lasów komunalnych na terenie Juraty opracowany został „Uproszczony plan urządzania lasów komunalnych” obowiązujący do 31.12.2008 r. Wg ww. planu w wyniku ekspansji urbanistycznej część działek zatraciła charakter zadrzewień. Zgodnie z opinią Nadleśnictwa Wejherowo zinwentaryzowane lasy powinny być uznane za tereny podlegające szczególnej ochronie. Natomiast zabudowane grunty leśne, które trwale utraciły charakter lasów powinny być przeklasyfikowane na inny rodzaj gruntów zgodnie z użytkowaniem, w trybie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 03.02.1995 r. (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami). W planie urządzania lasu w zestawieniu działek wskazane zostały działki proponowane do przeklasyfikowania.

Ogólnie potencjał Jastarni pod względem możliwości gospodarczego wykorzystania lasów jest mały.

Zasoby wodne

Obszar gminy miejskiej Jastarnia praktycznie pozbawiony jest powierzchniowych elementów hydrograficznych. Wyjątki stanowią małe zbiorniki wodne na SW od zabudowań Jastarni i nieliczne rowy melioracyjne (zmeliorowany teren leśny NW od Jastarni).

Na Półwyspie Helskim stwierdzono występowanie trzech użytkowych poziomów wodonośnych: holoceniowego, plejstoceniowego i kredowego, które miejscami łączą się ze sobą. Poziom holoceniowy zasilany jest przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych i znajduje się pod wpływem zasolonych wód morskich. Jego jakość jest uzależniona od ilości i składu dopływających zanieczyszczeń antropogenicznych (zanieczyszczenie wód w rejonie osiedli i campingów). Nie ma znaczenia dla zaopatrzenia ludności w wodę.

Poziom plejstoceniowy i plejstoceno-kredowy występuje jedynie w zachodniej części półwyspu – od Jastrani w kierunku Helu. Poziom ten jest izolowany od poziomu holoceniowego warstwą utworów słabo- i nieprzepuszczalnych. Jego zasilanie prawdopodobnie odbywa się przez lateralny dopływ od strony wysoczyzn morenowych Pojezierza Kaszubskiego pod dnem Zatoki Gdańskiej. Poziom ten jest aktualnie eksploatowany przez ujęcia na Helu (Gerstmannowa – red. 2000).

Obszar Jastarni położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych.

W zakresie ewentualnego wykorzystania wód mineralnych i termalnych badania przeprowadzone w 1992 r. dla potrzeb „Oceny zasobów wód mineralnych, termalnych i konsumpcyjnych oraz peloidów w rejonie Półwyspu Helskiego” poszerzone o wyniki badań archiwalnych wykazały⁴:

- małą wodonośność poziomów na głębokości ok. 3200-3500 m gdzie występują korzystne warunki geotermiczne;
- znacznie ograniczone możliwości wykorzystania wód kambru dla celów balneologicznych (duża głębokość poziomu wodonośnego, mała wydajność solanki i niekorzystne warunki ciśnieniowe);
- bardziej zasobne utwory mezozoiczne występujące na głębokości ok. 100 - 1000 m leżą w strefie chłodnej. Najbardziej perspektywiczny jest tu poziom pstrego piaskowca (trias) oraz

⁴ Bojarski L., Sokołowski A., 1992, Rozpoznanie warunków występowania mineralnych wód termalnych paleozoiku i mezozoiku w rejonie Półwyspu Helskiego oraz ocena ich wykorzystania dla celów uzdrowiskowych, {w:} Ocena zasobów wód mineralnych, termalnych i konsumpcyjnych oraz peloidów w rejonie Półwyspu Helskiego PPW Glob Sp. z o.o.

drugorzędnie dolomit płytowy cechsztynu (perm) i poziom piaskowcowo-węglanowy oksfordu (jura). Są to wody chlorkowo-sodowe, jodowe, chłodne. Możliwości zastosowania tych wód ograniczają się do kąpieli wannowych po podgrzaniu, inhalacji i kuracji pitnych. Wody mineralne triasu pod warunkiem eksploatacji przy wydajności minimum 15 m³/h można zastosować w basenach rekreacyjnych i leczniczych (możliwa do uzyskania temperatura wody na powierzchni na poziomie 18°C). Słabo zmineralizowane wody kredy można wykorzystać do butelkowania naturalnych wód mineralnych.

Specyficzna budowa geologiczna Półwyspu Helskiego stwarza niezbyt korzystne warunki do wykorzystania wód mineralnych, a w szczególności termalnych dla celów uzdrowiskowych.

W generalnej ocenie zasoby wodne Jastarni są małe.

Atrakcyjność i przydatność rekreacyjna

Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju funkcji rekreacyjnej interpretowane mogą być jako (Przewoźniak 1998):

- istnienie walorów środowiska przyrodniczego stwarzających podstawę wykształcenia i rozwoju rekreacji; inaczej uwarunkowanie to można określić jako stopień atrakcyjności rekreacyjnej środowiska przyrodniczego;
- przydatność środowiska przyrodniczego dla rozwoju różnych form rekreacji;
- ograniczenia rekreacyjnego wykorzystania środowiska przyrodniczego wynikające z jego naturalnej chłonności rekreacyjnej i stopnia antropogenicznego przekształcenia;
- wymogi w zakresie zagospodarowania środowiska przyrodniczego w celu przystosowania go dla funkcji rekreacyjnej, w aspekcie dostępności i ochrony walorów przyrodniczych.

Ponadto pośrednie, przyrodnicze uwarunkowania rekreacji wynikają z istnienia przestrzennych form ochrony środowiska przyrodniczego oraz z pełnienia lub możliwości pełnienia przez środowisko równoległe z funkcją rekreacyjną innych, przyrodniczo uwarunkowanych funkcji społeczno-gospodarczych.

Głównym problemem związanym z rekreacyjnym wykorzystaniem środowiska przyrodniczego jest takie określenie charakteru i natężenia funkcji rekreacyjnej, aby nie powodowała ona dewaloryzacji lub zniszczenia walorów przyrodniczych, które były lub są podstawą jej wykształcenia. Problem ten może być częściowo rozwiązany przez wykorzystanie koncepcji chłonności rekreacyjnej. Chłonność rekreacyjna określa możliwości trwałego użytkowania rekreacyjnego środowiska przyrodniczego bez zabiegów inwestycyjnych. Trwałe użytkowanie polega na tym, że nie następuje degradacja walorów przyrodniczych, które stanowiły (stanowią) podstawę rozwoju funkcji rekreacyjnej. Chłonność uwzględnia w swej istocie potencjał samoregulacyjno-odpornościowy środowiska przyrodniczego, jej wielkość jest od niego ściśle uzależniona.

Ocena chłonności przeprowadzana jest najczęściej na podstawie rozpoznania zbiorowisk roślinnych i ich odporności na niszczenie mechaniczne, litologii podłoża oraz nachylenia powierzchni stokowych.

Dla określenia potencjału rekreacyjnego Jastarni wykorzystano informacje dotyczące chłonności zawarte w publikacji dotyczącej relacji środowisko przyrodnicze - rekreacja autorstwa Krzymowskiej-Kostrowickiej (1991) oraz w pracy „Półwysep Helski przyrodnicze podstawy rozwoju” (1995). Przydatność (chłonność) rekreacyjną typów siedlisk leśnych Jastarni przedstawiono w podziale na:

- siedliska o braku przydatności rekreacyjnej (najmniejsza chłonność rekreacyjna): obszary leżące bezpośrednio na zapleczu plaży, w tym wały wydymowe, uprawy i młodniki do 20

lat – w obrębie tej strefy penetracja piesza powinna być ograniczona do urządzonych przejść na plażę;

- siedliska o bardzo małej przydatności dla rekreacji należą, w tym bory suche, młode drzewostany na wszystkich siedliskach na obszarach wydmowych oraz murawy – należy dążyć do ograniczenia przestrzennego penetracji poprzez właściwe zagospodarowanie, w tym urządzenie tras spacerowych;
- siedliska średnio odporne, w tym łąki, zbiorowiska, torfowiskowe i zaroślowe na równinach akumulacyjnych od strony Zatoki Puckiej;
- siedliska odporne, w tym łąki i pastwiska wilgotne, łąki halofilne, oraz szuwary.

Empirycznie wykazano (Krzymowska-Kostrowicka 1991), że na terenach o nachyleniu przekraczającym 10^0 występuje silny wzrost zniszczeń pokrywy roślinnej i podłoża w stosunku do terenów równinnych, co związane jest z odmienną mechaniką nacisku. Wzmoczone niszczenie roślinności runa na stokach o nachyleniu przekraczających 10^0 prowadzi do rozwoju procesów denudacyjnych i w efekcie do zmian właściwości fizycznych gleby (w pracy Gerstmannowa - red.1995) za graniczne nachylenie powyżej którego dochodzi do trwałego zniszczenia pokrywy roślinnej uznano 7^0). Przekształcenia te powodują z kolei, na zasadzie sprzężenia zwrotnego ujemnego, dalsze niszczenie roślinności. Środowisko przyrodnicze, ze względu na mały potencjał samoregulacyjno-odpornościowy, nie jest w stanie tym procesom samoistnie przeciwdziałać. W związku z tym wszystkie tereny o nachyleniu przekraczającym 10^0 , bez względu na charakter występujących siedlisk, zaliczono do grupy o bardzo małej chłonności. Dodatkowym elementem decydującym o takiej ocenie jest rodzaj podłoża, jakim są w przeważającej mierze niestabilne piaski wydmore. Wszystkie te uwarunkowania powodują, że bardzo małą chłonność należy utożsamiać z wykluczeniem z użytkowania rekreacyjnego.

Najważniejszym przyrodniczym terenem rekreacyjnym na obszarze Jastarni jest strefa brzegowa morza, szczególnie plaża (z racji możliwości korzystania z różnych form wypoczynku: kąpiele słonecznych i wodnych, sportów wodnych), zarówno od strony otwartego morza jak i Zatoki Puckiej. Naturalna plaż nadzatkowa jest bardzo wąska i posiada wychodnie poziomów torfowych. Wzdłuż części obszaru opracowania występuje plaż utworzona z refulatu z dna Zatoki Puckiej. Plaże Półwyspu Helskiego wzdłuż brzegu Zatoki Puckiej są jedynymi w Polsce plażami o ekspozycji południowej.

Wobec stosunkowo dużego potencjału samoregulacyjno-odpornościowego strefy brzegowej morza, a głównie plaży, zróżnicowany, często mały potencjał samoregulacyjno-odpornościowy wydmorego leśnego zaplecza powinien limitować stopień zagospodarowania i użytkowania rekreacyjnego całego układu przyrodniczego. Możliwości jego rekreacyjnego wykorzystania określa przede wszystkim podstawowa relacja: baza rekreacyjna - przejście przez wydmy - plaża. Chłonność rekreacyjna plaż, jest praktycznie rzecz biorąc, nieograniczona - wraz ze wzrostem zagęszczenia na niej ludzi maleje tylko komfort ich wypoczynku.

Pojemność bazy rekreacyjnej warunkują stan i standard jej rozwoju oraz charakter przyrodniczy otoczenia, przy czym tworzące je zalesione wydmy nie są obiektem szczególnego zainteresowania tzw. rekreantów. **„Problemem węzłowym” systemu rekreacyjnego miejscowości gminy Jastarni, jak każdej nadmorskiej miejscowości wypoczynkowej położonej w obrębie lub na zapleczu obszaru wydmorego, są przejścia przez wydmy na plażę - sposób ich rozmieszczenia i zagospodarowania stanowi kluczowe zagadnienie** (Przewoźniak 1991, 1999). Biorąc pod uwagę intensywność rekreacyjnego wykorzystania miejscowości gminy, proponuje się utrzymać istniejące przejścia, bez tworzenia nowych. Sposoby ich zagospodarowania i inne uwarunkowania właściwego przystosowania dla potrzeb rekreacji określone zostały w pkt. 7. 5 niniejszego rozdziału.

Walorem rekreacyjnym strefy brzegowej są także warunki bioklimatyczne, wynikające z bezpośredniego kontaktu z akwenem morskim. Należą do nich (Kozłowska-Szczęsna, 1984):

- silna bodźcowość termiczna, wywołana podwyższonymi wartościami ochładzania biologicznego w wyniku częstego występowania silnych wiatrów;
- stosunkowo intensywne promieniowanie słoneczne (do zwiększenia efektywności biologicznie aktywnego promieniowania ultrafioletowego na plaży przyczynia się jasny piasek o dużych zdolnościach odbijania promieniowania);
- występowanie w powietrzu aerozolu morskiego (kryształki soli morskiej i jodu);
- występowanie bryzy morskiej.

W granicach Jastarni wyróżniono trzy podstawowe typy terenów posiadających przyrodnicze walory rekreacyjne. Są to:

- I rejon przymorski** – rejon plaży od strony otwartego morza i jej bezpośredniego zaplecza o szczególnych, wybitnych walorach rekreacyjnych;
- II rejon leśny zaplecza plaży** - rejon o dużych walorach dla penetracji rekreacyjnej; zainwestowanie rekreacyjne stanowią turystyczne szlaki piesze i ścieżka przyrodnicza w rejonie Kuźnicy, miejscami występuje zainwestowanie kubaturowe (m in. najnowszy obiekt – Dom Zdrojowy w Jastarni);
- III rejony rekreacyjne przyzatokowe** - rejony o zróżnicowanych walorach przyrodniczych i rekreacyjnych (brzeg zatoki Puckiej częściowo ze sztuczną plażą, wał wydmy, torfowiska, itd.) – przebieg ścieżki rowerowej i ścieżek przyrodniczych (edukacja ekologiczna) w rejonie Jastarni i Juraty; częściowo zainwestowanie rekreacyjne (baza noclegowa); atrakcyjność krajobrazowa zarówno w skali makro (relacja krajobrazowa Iąd - Zatoka Pucka i jej wybrzeże), jak i mikro (np. łąki, szuwary, torfowiska, wglądy krajobrazowe).

Na bazę turystyczną Jastarni składają się miejsca w ośrodkach wypoczynkowych (Jurata – dominujący udział powyżej 80% bazy; Jastarnia ok. 50%), miejsca hotelowe (Jastarnia i Jurata), campingi (Kuźnica i Jastarnia), miejsca pensjonatowe w domach prywatnych (wszystkie miejscowości). Główne miejscowości turystyczne to Jastarnia i Jurata. W obu tych miejscowościach występuje również stosunkowo duży udział miejsc całorocznych. Są to miejscowości objęte niektórymi przepisami ustawy o uzdrowiskach, tzw. uzdrowiska w rozwoju. Mają obecnie częściowo charakter centrów szkoleń, konferencji, zjazdów itp. (Gerstmannowa-red 200). Zdecydowanie najmniej miejsc noclegowych posiada Kuźnica.

Przez obszar gminy przebiegają szlak turystyki pieszej - niebieski szlak Nadmorski i ścieżka rowerowa wzdłuż drogi nr 216. W gminie wyznaczone zostały ścieżki przyrodnicze (zał. kartogr. 1):

- w Kuźnicy – „Uroczysko Każa” i „Góra Lubek”;
- w Jastarni – „Torfowe Kłyle” oraz stanowisko obserwacji ptaków wodnych w porcie;
- w Juracie – „Żyzne lasy z Orlicą”.

Istnieje możliwość dalszego rozwoju turystyki w ww. rejonach I – III, z zachowaniem proekologicznych zasad gospodarki przestrzennej, (pkt. 7.5 niniejszego rozdziału). Szczególnie istotne są przy tym:

- ochrona cennych terenów przed degradacją mechaniczną (prздеptania, rozjeżdżenia, również rowerami górskimi, terenów o urozmaiconej rzeźbie poza wyznaczonymi szlakami ruchu rowerowego, zniszczenia runa leśnego);
- modernizacja systemu komunikacyjnego.

- niedopuszczenie do degradacji krajobrazu zwartą, substandardową zabudową, głównie letniskową.

W ogólnej ocenie potencjał rekreacyjny Jastarni jest bardzo duży.

Zasoby surowców

W granicach administracyjnych Jastarni nie występują udokumentowane lub perspektywiczne złoża surowców mineralnych.

7.4 Prawne uwarunkowania kształtowania środowiska przyrodniczego

Istniejące i planowane formy ochrony przyrody i krajobrazu

Ustanowione formy ochrony:

1 - Nadmorski Park Krajobrazowy

Cały obszar Jastarni położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Park utworzony został w 1978 r. Uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej nr IX/49/78 w Gdańsku z dnia 05.01.1978 r. Aktualnie powierzchnia Parku wynosi 18804 ha. W granicach Parku znajduje się cały Półwysep Helski, część Mierzei Kaszubskiej (po Białogórze), przymorskie fragmenty Kęp Swarzewskiej i Puckiej oraz Pradoliny Płutnicy i Kaszubskiej, a także tzw. Mała Zatoka Pucka.

Zasady gospodarowania w Nadmorskim Parku Krajobrazowym określają następujące akty prawne z zakresu prawa miejscowego ochrony przyrody:

- Rozporządzenie nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27z dnia 25 listopada 1994, poz. 139);
- Rozporządzenie nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r. zmieniające rozporządzenie nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 59 z dnia 14 września 1998, poz. 294);

Wg ujednoliconego tekstu Rozporządzeń 5/94 i 11/98:

(...)

§ 3

1. *Celem zachowania wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych parków krajobrazowych wymienionych w § 2 – zwanych dalej „parkami” – zabrania się z zastrzeżeniem ust. 2:*

- 1) *lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów wpływających szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza zanieczyszczających wodę, glebę, powietrze, niszczących florę lub faunę, będących źródłem niebezpiecznych odpadów, ponadnormatywnego hałasu lub szkodliwych stężeń pola elektromagnetycznego;*
- 2) *osuszania torfowisk, mokradeł, zbiorników wodnych itp., a podejmowanie i prowadzenie wszelkich prac melioracyjnych wymaga uzgodnienia z właściwym dyrektorem parku;*
- 3) *porzucania, wylewania i gromadzenia odpadów lub innych nieczystości w miejscach na ten cel nie przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego;*

- 4) lokalizowania lub prowadzenia w parkach eksploatacji kopalin, pobierania kruszywa z dna jezior, cieków i Zatoki Puckiej - z wyjątkiem przypadków, gdy działania te służą zaspokajaniu indywidualnych potrzeb miejscowej ludności;
 - 5) pogarszania walorów krajobrazowych;
 - 6) lokalizowania i budowy w parkach nowych domów letniskowych i ogrodów działkowych;
 - 7) lokalizowania nowych budynków i budowli:
 - a) na gruntach leśnych oraz w odległości mniejszej niż 30 m od ściany lasu - z wyjątkiem obiektów niezbędnych dla gospodarki leśnej,
 - b) na wyspach i półwyspach jezior,
 - c) w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej wód morskich, jezior i cieków - z wyjątkiem przystani turystycznych i rybackich, kąpielisk i istniejących siedlisk rolniczych,
 - d) w odległości mniejszej niż 50 m od granic torfowisk,
 - e) w odległości mniejszej niż 200 m od krawędzi klifu morskiego;
 - 8) lokalizowania nowych budynków w oderwaniu od zwartej zabudowy wsi – z wyjątkiem dobudowy pojedynczych siedlisk do już istniejących, w uzgodnieniu z właściwym dyrektorem parku;
 - 9) zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele, z wyjątkiem przypadków koniecznych dla realizacji inwestycji poprawiających stan środowiska oraz rozbudowy istniejących dróg;
 - 10) odprowadzania do wód lub do ziemi nie oczyszczonych lub nienależycie oczyszczonych ścieków (także opadowych);
 - 11) wykonywania czynności naruszających naturalny charakter cieków i zbiorników wodnych, z wyjątkiem przypadków koniecznych ze względu na potrzeby ochrony przeciwpożarowej, przeciwpowodziowej lub przeciwozroyjnej;
 - 12) niszczenia, uszkodzania lub przemieszczania głazów narzutowych o obwodzie większym niż 3 m;
 - 13) biwakowania poza miejscami wyznaczonymi na ten cel;
 - 14) na wszystkich wodach w granicach parków – używania w celach sportowych i rekreacyjnych jednostek pływających napędzanych silnikami spalinowymi;
 - 15) na rzekach Wda i Trzebiocha w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego – łowienia troci jeziornej, z wyjątkiem połowów dla celów naukowych;
 - 16) we wszystkich wodach w granicach parków – łowiectwa podwodnego;
 - 17) usuwania niszczenia lub uszkodzania tablic lub innych oznakowań dotyczących parków.
2. Budowa dróg, przesyłowych linii energetycznych i innych urządzeń lub instalacji liniowych oraz inwestycji służących ochronie środowiska może być przeprowadzana i wykonywana po uzgodnieniu z Dyrektorem właściwym d/s. ochrony środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku, w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami dla środowiska.

Rozporządzenie Nr 11/98 zawiera zapis, że:

§ 4 a

Plany ochrony parków krajobrazowych mogą wprowadzać dla całego lub części obszaru parku oraz otuliny zakazy, zakazy, obowiązki i ograniczenia odmienne od wymienionych w §§ 3 i 4.

Plan ochrony Nadmorskiego Parku Krajobrazowego” został opracowany w latach 1993-1996 i aktualnie oczekuje na zatwierdzenie przez Wojewodę Pomorskiego. Nie jest znana ostateczna wersja tego aktu prawnego. Z materiałów opublikowanych (Gerstmannowa – red.

2000) oraz z materiałów roboczych udostępnionych przez służby Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Gdańsku wynika, że plan ten wprowadzi szczegółowe regulacje prawne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego i krajobrazu oraz zasady gospodarowania w układzie branżowym na terenie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Dla obszaru Jastarni najistotniejsze są następujące proponowane regulacje "Planu ochrony NPK":

- *ogólne zasady gospodarki w parku, w tym preferencje dla rodzajów działalności i form aktywności o ugruntowanej regionalnej tradycji, wykorzystujących specyfikę środowiska przyrodniczego i kulturowego obszaru, tj. pobytowy wypoczynek nadmorski w obrębie miejscowości, turystyka kwalifikowana i sportowa, lecznictwo uzdrowiskowe i inne formy odnowy biologicznej, funkcjonowanie portu z nastawieniem na obsługę rybołówstwa, pasażerskiej żeglugi przybrzeżnej, jachtingu i żeglarstwa;*
- *zasady ochrony brzegu morskiego i ekosystemów brzegowych;*
- *zasady ochrony ekosystemów leśnych i nieleśnych, w tym na wybrzeżach niskich Półwyspu Helskiego preferowane ekstensywne użytkowania kośne (łąki wilgotne i świeże) i pastwiskowe (wilgotne murawy z udziałem halofitów i łąki halofilne); bezwzględnie nie można dopuścić do nadmiernego rozwoju ugrupowań zaroślowo-leśnych i szuwarów trzcinowych;*
- *określenie dopuszczalnych granic rozwoju przestrzennego poszczególnych miejscowości;*
- *lokalizowanie campingów i obozowisk wyłącznie w dopuszczalnych granicach rozwoju przestrzennego miejscowości;*
- *stopniowe ograniczanie wypoczynku na kempingach, zwłaszcza poza terenami zwartej zabudowy, z równoległym rozwojem ogólnodostępnej bazy wypoczynku w budynkach zrealizowanych w obrębie poszczególnych osad;*
- *zachowanie i uczytelnienie w przestrzeni wszelkich punktów, osi, ciągów widokowych i otwarć w kierunku otwartego morza i zatoki Puckiej;*
- *zalecana rekompozycja obszaru Jastarni położonego między historycznymi osadami Jastarnia Pucka i Jastarnia Gdańska – porządkowanie przestrzeni, uczytelnienie historycznej granicy między osadami i uczytelnienie otwarć widokowych na Zatokę Pucką;*
- *wskazana likwidacja ośrodka wczasowego PKP w Jastarni;*
- *zalecane opracowanie i wdrożenie kompleksowego programu w zakresie organizacji, zagospodarowania i oznakowania sieci dróg i ścieżek prowadzących do plaż.*

W Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 880) dopuszczono wprowadzenie następujących zakazów na terenie parku krajobrazowego:

(...)

- 1) *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.5));*
- 2) *umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;*

- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
 - 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od krawędzi brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego;
 - 9) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - 10) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
 - 11) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
 - 12) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
 - 13) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
 - 14) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.
2. Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:
- 1) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony;
 - 2) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
 - 3) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
 - 4) realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41), zwanej dalej "inwestycją celu publicznego".
3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego.
4. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 14, nie dotyczy statków jednostek ratowniczych, jednostek organizacyjnych właściciela wód lub urządzeń wodnych zlokalizowanych na wodach, inspektorów żeglugi śródlądowej, Państwowej i Społecznej Straży Rybackiej, promów w ciągu dróg publicznych, prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej oraz wykonywania zadań z zakresu ochrony przyrody przez Służbę Parku Krajobrazowego.
- Rozporządzenia 5/94 i 11/98 wojewody gdańskiego i projekt „Planu ochrony Nadmorskiego Parku Krajobrazowego” wymagają doprowadzenia do zgodności z ustawą o ochronie przyrody.

2 - Użytek ekologiczny „Torfowe Kłyle” ustanowiony został Zarządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 183/2000 z dnia 28 listopada 2000 r. w sprawie uznania niektórych obszarów za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 16 grudnia 2000 r., poz. 738). Przedmiotem ochrony są szuwały, gatunki słonorośli, stanowiska lęgowe i żerowiska ptaków wodno-błotnych.

Obszar użytku wynosi 48,53 ha. Obejmuje on działki obrębu ewidencyjnego Jastarnia nr: 10/29 (część), 11/2 część, 10/6, 10/26, 10/27, 5/1, 5/2, 6/1, 6/2, 6/3, 8/87. Działki te są własnością Miasta Jastarni i Skarbu Państwa, w zarządzie Miasta Jastarni oraz Urzędu Morskiego. Użytek składa się z dwóch obszarów, rozdzielonych terenem o takim samym jak w jego obrębie charakterze struktury środowiska przyrodniczego.

Zgodnie z ww. Zarządzeniem na terenie użytku ekologicznego „Torfowe Kłyle” zabrania się:
(...)

- 1) zmiany sposobu użytkowania terenu;
 - 2) zmiany stosunków wodnych;
 - 3) zanieczyszczania wód, gleby i powierzchni ziemi;
 - 4) wydobywania minerałów i torfu;
 - 5) niszczenia i pozyskiwania roślin.
- 2.1. Wykonywanie wszelkich prac w obrębie użytków wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w Gdańsku.
 - 2.2. Działalność statutowa związana z ochroną brzegu morskiego wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
- Konieczne działania podtrzymujące lub przywracające chronione walory użytków wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Użytek ekologiczny „Torfowe Kłyle” utworzony został ze względu na istotne walory środowiska przyrodniczego. Należały do nich m. in. pozostałości torfowiska niskiego, typowego dla brzegów Zatoki Puckiej, mimo że silnie wyeksploatowanego, jednak utrzymującego jeszcze zestaw szeregu charakterystycznych gatunków roślin. W przeszłości ze zbiorników wodnych tego torfowiska podawane było stanowisko strzebli przekopowej w podgatunku specyficznym dla regionu gdańskiego (K. Skóra – informacja ustna). Jednym z najcenniejszych elementów środowiska, jaki spowodował podjęcie starań o ochronę tego obszaru, były łąki halofilne. Żywiły one wiele rzadkich, ginących gatunków roślin słonolubnych, a jednocześnie stanowiły dogodne miejsce dla występowania wielu, w tym rzadkich gatunków ptaków.

Zagrożenia wartości przyrodniczych „Torfowych Kłyli” wykazane przy waloryzacji obszaru Jastarni (Mieńko i in. 1993), są nadal aktualne. Należą do nich:

- zaniechanie wypasania i koszenia łąk powoduje wkraczanie na ich teren szuwaru trzcinowego i stopniowe zanikanie gatunków halofilnych;
- łąki użytkowane, ale przeorane, wyrównane, z posianą mieszką traw pastewnych również tracą charakter słonaw.
- obniżanie wód gruntowych i zahamowanie zalewania wodami Zatoki Puckiej, w wyniku zmian warunków wodnych; przesuszenie torfowiska ułatwiło wkraczanie samosiewu drzew, zwłaszcza lekkonasiennej, światłożądnej brzozy, której podrost utworzył nieduże skupienia o leśnym charakterze;
- intensywna penetracja ludzi, zwłaszcza w okresie letnim, gdy wody Zatoki Puckiej wykorzystywane są przez rzeszę windsurfingowców w obrębie pasa roślinności halofilnej na brzegu Zatoki;

- prace wspomagające stabilizację piasku – rozkładano chrust, sadzono różę pomarszczoną i wierzyby oraz trawy, w obrębie pasa roślinności nawydmowej;
- zrzucania na terenie użytku gruzu, ziemi, śmieci i rozmaitych innych odpadów, powoduje to pojawianie się licznych gatunków roślin zbiorowisk ruderalnych, wkraczających też do układów szuwarowych i łąkowych oraz muraw.

Część terenu użytku ekologicznego jest wykorzystywana jako lotnisko polowe. Sposób użytkowania tej powierzchni nie sprzyja walorom przyrodniczym całego obiektu chronionego.

Użytek ekologiczny „Torfowe Kłyle” wymaga zabezpieczenia przed dewastacją, w szczególności likwidacji wysypiska odpadów w jego centralnej części (przy ścieżce przyrodniczo-dydaktycznej !) oraz eliminacji składowania gruzu i ziemi z wykopów na obrzeżach terenów inwestycyjnych.

W związku z położeniem w granicach użytku polowego lotniska oraz w związku z uwarunkowaniami rozwoju Jastarni Samorząd Jastarni dąży do zmiany granic użytku ekologicznego „Torfowe Kłyle” (pkt. 7.4 niniejszego rozdziału).

3 - Pomnik przyrody

Na obszarze miasta Jastarnia znajduje się jeden pomnik przyrody (nr 448 w rejestrze WKP) ustanowiony na mocy Orzeczenia nr 448 WKP z up. Wojewody Gdańskiego z dnia 30.09.1982 r. Drzewo (kasztanowiec biały o obwodzie 3,21 m) znajduje się w mieście Jastarnia na skwerze przy ul. Południowej.

Wg powyższego Orzeczenia zakazane jest:

1. *wycinanie, niszczenie lub uszkodzanie drzewa;*
2. *zrywanie pączków, kwiatów, owoców i liści;*
3. *zanieczyszczenie terenu, niszczenie pokrywy glebowej i wzniecanie ognia w pobliżu drzewa;*
4. *umieszczanie tablic, napisów i innych znaków;*
5. *nacinanie drzewa rycie napisów i innych znaków;*
6. *wchodzenie na drzewo;*
7. *wznoszenie jakichkolwiek budowli w promieniu 15 m od pnia drzewa.*

4 - Obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Zatoka Pucka PLB220005

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 880) wprowadziła nową formę ochrony przyrody w Polsce – obszary Natura 2000. Głównym celem utworzenia sieci Natura 2000 jest utrzymanie bioróżnorodności poprzez ochronę cennych siedlisk oraz gatunków flory i fauny w państwach należących do Unii Europejskiej. Sieć obszarów Natura 2000 obejmuje obszary specjalnej ochrony ptaków i specjalne obszary ochrony siedlisk.

Jastarnia bezpośrednio sąsiaduje z Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków Zatoka Pucka PLB220005 (rys, str. 75).

Od 05 listopada 2004 r. obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 z dnia 21.07.2004 r. (Dz. U. 229 poz. 2313). Zgodnie z rozporządzeniem OSO PLB220005 Zatoka Pucka obejmuje obszar o powierzchni 937,9 ha w województwie pomorskim, w tym 0,4 ha w gminie Jastarnia i 61107,6 ha położonych na wodach przybrzeżnych Morza Bałtyckiego.

Celem wyznaczenia obszaru jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie siedlisk w nie pogorszonej formie. Przedmiotem ochrony są gatunki ptaków wymienione w załączniku nr 2 do rozporządzenia.

W zasięgu OSO PLB220005 występują (www.mos.gov.pl):

- co najmniej 23 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej;
- 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK);
- gniazduje powyżej 1% populacji krajowej biegusa zmiennego; do niedawna gnieździł się tu batalion;
- sieweczka obrożna osiąga liczebność do 1% populacji krajowej;
- okresie wędrówek występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego perkoza dwuczubego, perkoza rogatego, czernicy; stosunkowo duże koncentracje osiągają: łabędź krzykliwy, głowienka, łączak, biegus krzywodzioby, biegus zmienny, brodziec śniady, głowienka, kamusznik, kulik mniejszy, kulik wielki, ostrygojad, czajka, siewnica, sieweczka obrożna i szlamnik;
- w okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego następujących gatunków ptaków: bielaczek, czernica, gągoł, nurogeś, ogorzałka, perkoz dwuczuby; stosunkowo duże koncentracje osiąga łabędź niemy; ptaki wodno-błotne znacznie przekraczają koncentracje 20 000 osobników.

Zgodnie z Art. 33. 1. Ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 880) Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Planowane formy ochrony przyrody:

1 - Obszar Natura 2000 - Specjalny obszar ochrony siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032)

Lista 72 specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000 w Polsce przekazana została do Komisji Europejskiej UE, która ją zatwierdzi albo odmówi zatwierdzenia. Na liście znajduje się m. in. specjalny obszar ochrony siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032), obejmujący obszar całej Jastarni (rys., str. 75).

Do czasu decyzji UE (obszary specjalnej ochrony siedlisk mają być zatwierdzone przez Komisję Europejską w ciągu trzech lat) w obrębie obszarów Natura 2000 obowiązują przejściowe przepisy, w tym przytoczony już art. 33. 1. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 880), zabraniający *podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Zgodnie z ustawą przepis ten stosuje się odpowiednio do projektowanych obszarów Natura 2000, znajdujących się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 1, do czasu zatwierdzenia tej listy przez Komisję Europejską albo odmowy jej zatwierdzenia.*

Po akceptacji ze strony Komisji Europejskiej specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000 zostaną ustanowione w drodze rozporządzenia Ministra Środowiska.

W aspekcie powyższych uwarunkowań prawnych, zakazane jest podjęcie działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony zostały wyznaczone Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk, w tym PLH Zatoka Pucka i Półwysep Helski. Wg materiałów publikowanych na stronie internetowej Ministerstwa

Środowiska (www.mos.gov.pl.) dla PLH Zatoka Pucka i Półwysep Helski są to następujące siedliska (podkreślono siedliska występujące na obszarze gminy Jastarnia):

- łąki podmorskie w strefie sublitoralnej,
- płytkie ujścia rzek,
- duże płytkie zatoki,
- morskie ławice małży,
- kidzina na brzegu morkim,
- klify na wybrzeżu Bałtyku,
- bagienne solniska nadmorskie,
- inicjalne stadia nadmorskich wydmy białych,
- nadmorskie wydmy białe,
- lasy mieszane na wydmach nadmorskich,
- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe,
- kwaśne buczyny,
- grąd subatlantycki.

Projekt rozporządzenia w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 opracowywany jest przez Ministerstwo Środowiska.

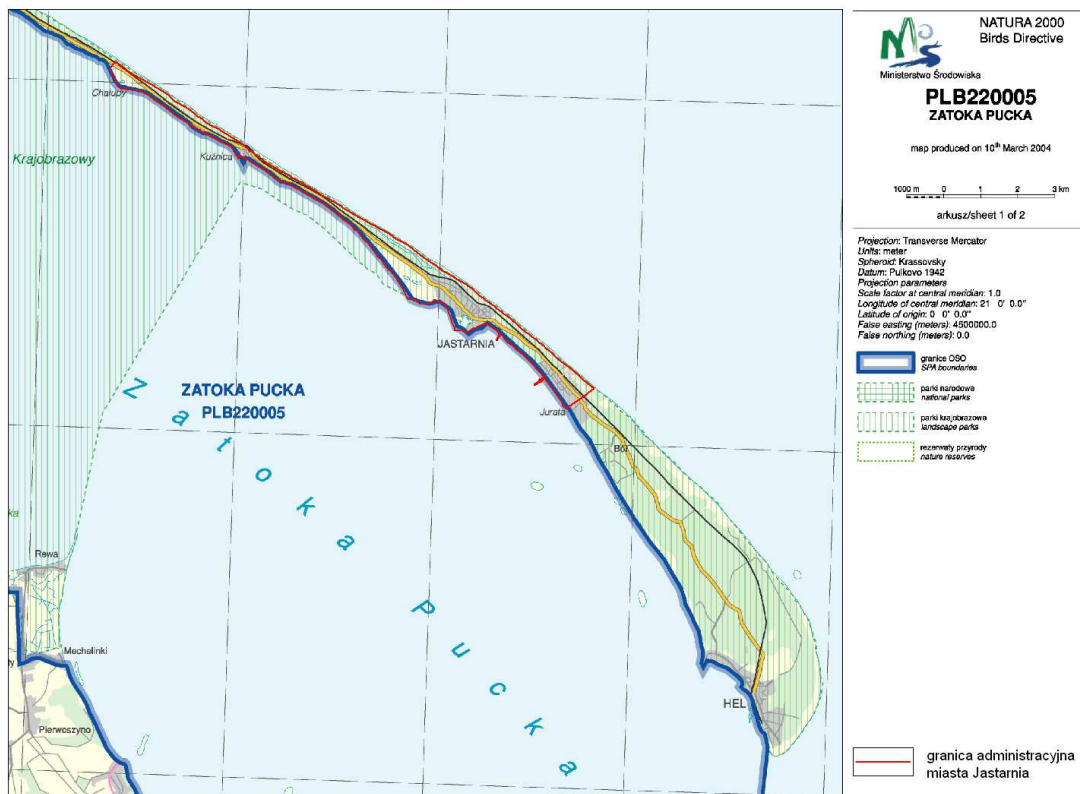
W ustawie o ochronie przyrody zapisano także, że:

Art. 34. 1. Jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo wojewoda, a na obszarach morskich dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub przedsięwzięcia, które mogą mieć negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000, z zastrzeżeniem ust. 2.

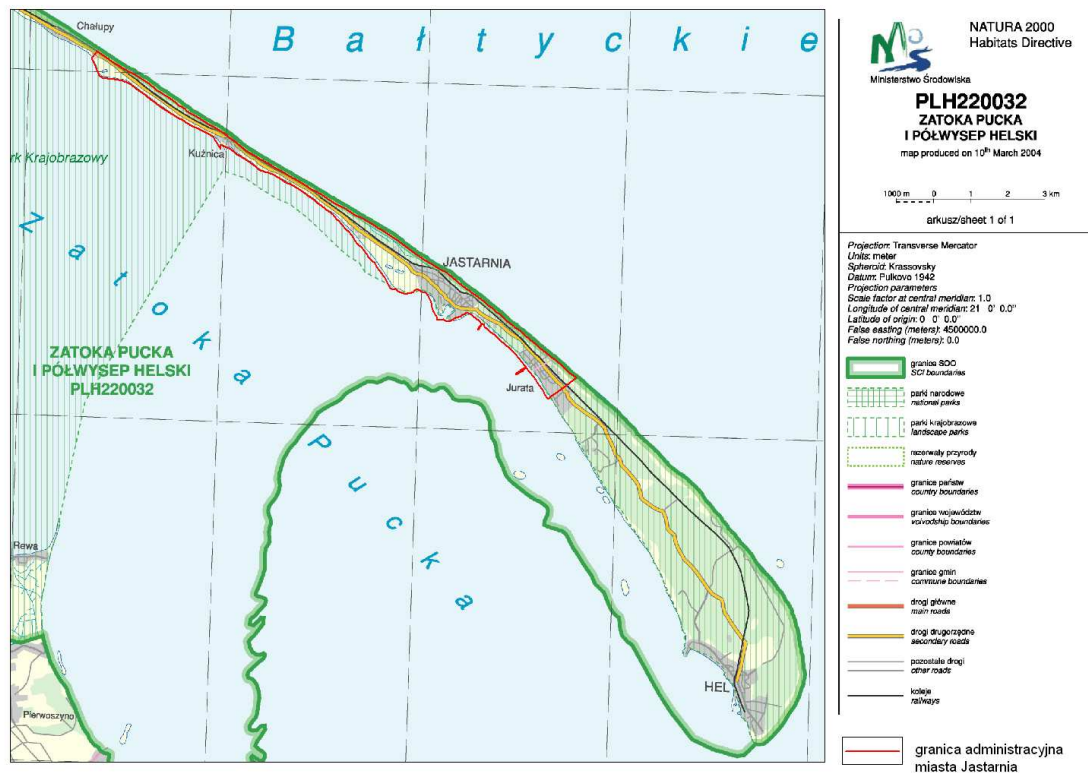
2. Jeżeli na obszarze Natura 2000 występuje siedlisko lub gatunek o znaczeniu priorytetowym, zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, może zostać udzielone wyłącznie w celu:

- 1) ochrony zdrowia i życia ludzi;*
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;*
- 3) uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego;*
- 4) wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej.*

Szczegółowe granice obszarów Natura 2000 oraz wskazania ochronne będą zawarte w planach ochrony tych obszarów (projekt rozporządzenia w sprawie trybu i zakresu opracowania projektu planu ochrony dla obszaru Natura 2000 opracowywany jest przez Ministerstwo Środowiska).



Rys. 2. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Zatoka Pucka" PLB220005
(źródło: www.mos.gov.pl)



Rys. 3. Planowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Zatoka Pucka i Półwysep Helski" PLH 2200032
(źródło: www.mos.gov.pl)

2 - Użytki ekologiczne

Na terenie Jastarni postulowane jest utworzenie dwóch użytków ekologicznych (Gerstmannowa – red. 2000):

- „**Kaža**” – w celu zachowania zróżnicowanych nieleśnych zbiorowisk roślinnych charakterystycznych dla ekstensywnie zagospodarowanych wybrzeży niskich);
- „**Góra Lubek**” – w celu zachowania wydmowego krajobrazu z dobrze wykształconymi borami nadmorskimi i bogatej populacji paprotki zwyczajnej.

Nowe użytki ekologiczne może ustanowić Wojewoda Pomorski lub w ramach własnych kompetencji Rada Miasta Jastarnia. Użytki ekologiczne uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz uwidacznia w ewidencji gruntów.

Jak już wspomniano, w związku z położeniem w granicach użytku „**Torfowe Kłyle**” polowego lotniska oraz w związku z uwarunkowaniami rozwoju Jastarni Samorząd Jastarni dąży do zmiany granic użytku ekologicznego „Torfowe Kłyle”

Pierwotnie w kręgach ochrony przyrody rozważane było wyłącznie powiększenie istniejącego użytku ekologicznego „Torfowe Kłyle”, w dwóch wariantach:

- proponowanym w „Planie ochrony NPK” (Gerstmannowa – red. 2000) – wariant szerszy;
- proponowanym przez Wydział Środowiska i Rolnictwa Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku.

W 2004 r. opracowana została „Ekspertyza nt. aktualizacji granic użytku ekologicznego >Torfowe Kłyle< w Jastarni”. W ekspertyzie zostały poddane analizie dotychczasowe (projekty „Planu ochrony NPK” i Wydziału Środowiska i Rolnictwa PUW w Gdańsku) i nowe propozycje zmian granic zgłaszane przez Urząd Miasta Jastarnia.

W „Planie ochrony NPK” zaproponowano duże powiększenie użytku w kierunku wschodnim, po rejon zainwestowania turystycznego, produkcyjnego i mieszkalnego Jastarni. Koncepcja ta byłaby obecnie bardzo trudna do zrealizowania, ze względu na wprowadzone zainwestowanie i dokonane przekształcenia środowiska przyrodniczego. Znajduje się tu m. in. duże centrum windsurfingowe z przejściem na plażę. Na terenie planowanego powiększenia składowany jest gruz i ziemia z wykopów, a roślinność, zwłaszcza na terenach wydmowych, jest silnie przekształcona. Wariant ten można określić jako „historyczny”.

Wg materiałów roboczych Wydziału Środowiska i Rolnictwa PUW w Gdańsku powiększenie użytku miałyby objąć tereny położone również na wschód od użytku, ale nie w tak dużym zakresie przestrzennym jak w koncepcji wyżej omówionej. Istotą planowanego w tej koncepcji rozwiązania było włączenie do użytku znacznej powierzchni terenów hydrogenicznych z szuwarami i łąkami oraz doprowadzenie do połączenia dwóch obszarów, z jakich obecnie składa się użytek. Wariant ten rozważany był na etapie ustanawiania użytku. Nie został zrealizowany, gdyż teren planowanego powiększenia ma bardzo rozdrobnioną strukturę własności gruntów i nie powiodła się procedura uzgodnień z ich właścicielami. Koncepcja powyższa zachowała swą aktualność i, pomijając uwarunkowania formalno-własnościowe, może (powinna być) być zrealizowana.

Ostatecznie we wspomnianej ekspertyzie oceniono trzy warianty zmiany granic użytku ekologicznego „Torfowe Kłyle”:

- **wariant 1** - wyłączenia z użytku lotniska polowego - występuje tu roślinność zielna (darń) z udziałem gatunków ruderalnych, regularnie strzyżona, teren jest ogrodzony, a na wschodnim jego krańcu znajdują się obiekty kubaturowe i infrastrukturalne; teren ten utracił wartość przyrodniczą, a sposób jego użytkowania jest sprzeczny z celami ochrony założonymi dla całego obiektu chronionego – wariant możliwy jest do zrealizowania ze względu na uwarunkowania przyrodnicze oraz ze względu na uwarunkowania prawne;

- **wariant 2** - wyłączenia z użytku terenów położonych na południe od osiedla przy ul. Jeżynowej (planowano tu dopuszczenie lokalizacji jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej) - obszar planowanego wyłączenia zajmują łąki i szuwały na podłożu torfowym, stanowiące jedność przyrodniczo-krajobrazową z otaczającymi ekosystemami pozostałej części użytku i terenów sąsiednich; zainwestowanie tego terenu stanowiłoby istotną ingerencję w układ przyrodniczy równiny akumulacyjnej i znacznie zmniejszyłoby wartość tego terenu jako miejsca szczególnie ważnego na południowo-bałtyckim szlaku przelotów ptaków – wariant ten jest niepożądany do zrealizowania ze względu na uwarunkowania przyrodnicze i niemożliwy ze względu na uwarunkowania prawne; na obszarze tym występują siedliska (bagienne solniska nadmorskie), m.in. dla ochrony których zaproponowano ustanowienie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH 220032 Zatoka Pucka i Półwysep Helski.
- **wariant 3** - powiększenia użytku w kierunku wschodnim, gdzie występują rozległe łąki i szuwały na podłożu torfowym, o takiej samej wartości przyrodniczej, jak tereny aktualnie znajdujące się w użytku oraz doprowadzenie do połączenia dwóch obszarów, z jakich obecnie składa się użytek; powiększenie proponuje się zrealizować wg koncepcji proponowanej przez Wydział Środowiska i Rolnictwa PUW w Gdańsku (materiały robocze) – wariant pożądaný do zrealizowania ze względu na uwarunkowania przyrodnicze; realizacja powiększenia użytku wymaga uzgodnienia z właścicielami gruntów, co będzie utrudnione ze względu na bardzo rozdrobnioną strukturę działek; w przypadku powiększenia użytku możliwe byłoby wyłączenie z ustanowionego jego wschodniego krańca, stanowiącego izolowany cypel, położony wśród terenów istniejącego i planowanego zainwestowania.

Najkorzystniejszym rozwiązaniem byłaby jednoczesna realizacja wariantów 1. i 3., co zapewniłoby efektywność ochrony przyrody i ograniczenie potencjalnych konfliktów społecznych. Wyłączenia części terenu z użytku (wariant 1) może dokonać zarządzeniem Wojewoda Pomorski (jako pomniejszenie istniejącego użytku, wcześniej przez Wojewodę ustanowionego). Powiększenie użytku (wariant 3) może zrealizować uchwałą Rada Miasta Jastarnia (jako ustanowienie nowego użytku) lub zarządzeniem Wojewoda Pomorski (jako powiększenie istniejącego użytku, wcześniej przez Wojewodę ustanowionego).

3 - Pomniki przyrody

Na terenie gminy miejskiej Jastarnia planowane jest ustanowienie trzech pomników przyrody (Gerstmannowa – red. 2000), w tym:

- wierzbą białą (Jastarnia, ul. Abrahama);
- bez czarny (Jastarnia, stacja PKP);
- klon zwyczajny (Jastarnia, leśniczówka teren administrowany przez Urząd Morski).

Decyzję o ich ustanowieniu może podjąć Wojewoda Pomorski lub Rada Miasta Jastarnia w ramach własnych kompetencji.

Ustawa o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej

Nadbrzeżny pas techniczny

Pas nadbrzeżny położony jest w obrębie obszaru lądowego i obejmuje - strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu. Pas nadbrzeżny składa się z pasa technicznego i pasa ochronnego. Pas techniczny „*jest obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska*, natomiast pas

ochronny „obejmuje obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego” (Ustawa o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej z dnia 21 marca 1991 r. z późniejszymi zmianami).

Zgodnie ww. Ustawą:

art. 36:

4. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określa minimalną i maksymalną szerokość pasa technicznego i ochronnego oraz sposób wyznaczania ich granic, kierując się uwarunkowaniami lokalnymi, rzeźbą terenu, formą jego zabudowy oraz uwzględniając oddziaływanie żywiołu morskiego na brzeg morski.

5. Dyrektor właściwego urzędu morskiego, w drodze zarządzenia, określa:

1) granice pasa technicznego, po uprzednim zasięgnięciu opinii właściwych rad gmin, a na terenach będących w zarządzie jednostek organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej - po zasięgnięciu opinii tych jednostek oraz wyznacza granice pasa technicznego w terenie,

(...)

Wzmiankowane Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie określenia minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczania ich granic zostało wydane 29 kwietnia 2003 r. (Dz. U. z dnia 21 maja 2003 Nr 89 poz. 820). Zgodnie z ww. rozporządzeniem:

§ 1. 1. Pas techniczny przebiega wzdłuż brzegu obszarów morskich i obejmuje teren od linii brzegu morskiego w kierunku lądu o szerokości od 10 do 1.000 m w zależności od rodzaju brzegu, z wyłączeniem terenów leżących w granicach portów i przystani morskich określonych w odrębnych przepisach.

2. Pas ochronny obejmuje obszar przyległy do odlądowej granicy pasa technicznego o szerokości od 100 m do 2.500 m, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na odcinkach lądu objętych granicami portów, określonymi na podstawie odrębnych przepisów, odlądowa granica pasa ochronnego pokrywa się z granicami portów.

4. W przypadku utraty terenów pasa technicznego w wyniku działania żywiołu morskiego funkcje utraconych terenów, do czasu wyznaczenia nowego pasa technicznego, przejmują tereny pasa ochronnego o szerokości nieprzekraczającej 100 m w kierunku lądu.

§ 2. 1. Granice pasa technicznego wyznacza się, uwzględniając:

1) na brzegach wydmowych: plażę, pierwszy wał wydmy i pas terenu za tym wałem o szerokości od 20 m do 200 m, licząc od odlądowego podnóża wału wydmy;

2) na brzegach klifowych: plażę, podnóże klifu, stok klifowy i pas terenu o szerokości od 10 m do 100 m, licząc od górnej krawędzi stoku;

3) na brzegach płaskich, pozbawionych wału wydmy: pas terenu od linii brzegu morskiego do odwodnego podnóża wałów przeciwpowodziowych albo przy braku wałów przeciwpowodziowych pas terenu o szerokości od 50 m do 1.000 m od linii brzegu morskiego;

4) na brzegach 1 utrwalonych budowlami hydrotechnicznymi tworzącymi linię brzegu morskiego, obszar obejmujący te budowle wraz z pasem terenu o łącznej szerokości 10 m albo większej, jeżeli wynika to z odrębnych przepisów.

(...)

W Ustawie o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej z dnia 21 marca 1991 r. określono uwarunkowania związane z funkcjonowaniem pasa nadbrzeżnego:

- 1) *„Pas techniczny może być wykorzystywany do innych celów (niż określony powyżej cel zasadniczy) za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania.*
- 2) *Zabrania się tworzenia obwodów łowieckich na obszarze pasa technicznego.*
- 3) *Pozwolenia wodnoprawne, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzje o pozwoleniu na budowę oraz decyzje w sprawie zmian w zalesianiu, zadrzewianiu, tworzeniu obwodów łowieckich, a także projekty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i planów zagospodarowania przestrzennego województwa, dotyczące pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, wymagają uzgodnienia z dyrektorem właściwego urzędu morskiego.*
- 4) *Wszystkie plany i projekty związane z zagospodarowaniem, morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego są zatwierdzane przez organy administracji morskiej w uzgodnieniu z właściwymi gminami nadmorskimi.*

Dla Jastarni obowiązują:

- Zarządzenie Nr 6 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 08.03.2005 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie m. Jastarnia;
- Zarządzenie Nr 9 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 18.04.2005 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie m. Jastarnia;

Granice pasa technicznego przedstawiono na rysunku studium – rys. nr 2.

Na obszarze pasa technicznego obowiązuje Zarządzenie porządkowe nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 11 maja 2001 r. w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia brzegu morskiego, wydm nadmorskich i lasów ochronnych w nadbrzeżnym pasie technicznym, Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 48, poz. 543, Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 40, poz.585.

Program ochrony brzegów morskich

Na mocy Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. ustanowiony został wieloletni program mający na celu zabezpieczenie brzegów przed zjawiskiem erozji „Program ochrony brzegów morskich” Dz.U. z 2003 r. Nr 67, poz. 621 z dnia 18 kwietnia 2003 r.

Program obejmuje zadania dotyczące:

1. *budowy, rozbudowy i utrzymywania systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego terenów nadmorskich, w tym usuwania uszkodzeń w systemie zabezpieczenia przeciwpowodziowego brzegów morskich;*
2. *zapewnienia stabilizacji linii brzegowej według stanu z 2000 r. i zapobiegania zanikowi plaż;*

3. *monitorowania brzegów morskich, a także czynności, prac i badań, dotyczących ustalenia aktualnego stanu brzegów morskich mające na celu wskazanie koniecznych i niezbędnych działań zmierzających do ratowania brzegów morskich.*

Art. 3

1. *Program jest nadzorowany przez ministra właściwego do praw gospodarki morskiej*
2. *Program jest realizowany przez dyrektorów urzędów morskich*

W programie zapisano szczegółowe zadania oraz nakłady na ich realizację na wyspecyfikowanych odcinkach brzegu. W granicach administracyjnych Jastarni program przewiduje:

- na całym odcinku brzegu otwartego morza sztuczne zasilanie plaż;
- od strony Zatoki Puckiej - od portu w Jastarni do granicy gminy na zachód od Kuźnicy modernizację i budowę umocnień brzegowych.

Funkcja uzdrowiskowa

Na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 1970 r w sprawie rozciągnięcia niektórych przepisów o uzdrowiskach na inne miejscowości Dz U. Nr 31 poz. 260 z późniejszymi zmianami, miejscowości Jastarnia i Jurata objęte zostały przepisami Ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i leczeniu uzdrowiskowym w zakresie określonym przez niniejsze rozporządzenie, w tym art. 5 ust.2 ustawy:

(...)

Do zadań organów gminy miejscowości uznanych za uzdrowiska należy w szczególności:

- 1) *rozwijanie gospodarki miejscowej z uwzględnieniem potrzeb lecznictwa uzdrowiskowego oraz jednostek czasowych i turystycznych;*
- 2) *czuwanie nad tym, aby warunki naturalne uzdrowiska nie uległy zniszczeniu, ograniczeniu lub zniekształceniu;*

(...)

- 4) *zaspokajanie potrzeb kuracjuszków, czasowiczów i turystów w zakresie urządzeń komunalnych, kulturalnych i usługowych.*

Zgodnie z ww. Rozporządzeniem:

§3

(...)

2. *Wykaz spraw, które z uwagi na ich znaczenie dla lecznictwa uzdrowiskowego (...) wymagają uzgodnienia z MziOS lub innymi organami służby zdrowia ustala się na wniosek tego ministra*

Lasy ochronne

Zgodnie z Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 91.101.444 z dnia 8 listopada 1991 r. z późniejszymi zmianami):

Art. 15.

Za lasy szczególnie chronione, zwane dalej "lasami ochronnymi", mogą być uznane lasy, które:

- 1) chronią glebę przed zmywaniem lub wyjałowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin,
- 2) chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów,
- 3) ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków,
- 4) są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu,
- 5) stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej,
- 6) mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe lub dla obronności i bezpieczeństwa Państwa,
- 7) są położone:
 - a) w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców,
 - b) w strefach ochronnych wokół sanatoriów i uzdrowisk,
 - c) w strefie górnej granicy lasów.

Art. 16.

1. Minister właściwy do spraw środowiska, w drodze decyzji, uznaje las za ochronny lub pozbawia go tego charakteru, na wniosek Dyrektora Generalnego, zaopiniowany przez radę gminy - w odniesieniu do lasów stanowiących własność Skarbu Państwa.
- 1a. Wojewoda, w drodze decyzji, uznaje las za ochronny lub pozbawia go tego charakteru, na wniosek starosty, uzgodniony z właścicielem lasu i zaopiniowany przez radę gminy - w odniesieniu do pozostałych lasów.
2. Rada gminy powinna wyrazić opinię w ciągu dwóch miesięcy od dnia otrzymania wystąpienia o jej wyrażenie. W razie upływu tego terminu uważa się, że rada gminy nie zgłasza zastrzeżeń.

Art. 17.

Minister właściwy do spraw środowiska określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady i tryb uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowe zasady prowadzenia w nich gospodarki leśnej.

Lasy państwowe na terenie gminy miejskiej Jastarnia (oddziały nr 235, 236, 237, 238 i 239 Nadl. Wejherowo) Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 133 z dnia 09.05.1995 r. w całości uznane zostały za lasy glebochronne.

Lasy państwowe przekazane w użytkowanie Urzędowi Morskiemu na mocy Ustawy o lasach decyzją MOŚZNiL z dnia 27.10.1993 r. nr DL onl –40-50/93 w całości uznane są za ochronne (glebochronne).

Prawne formy ochrony zasobów użytkowych środowiska przyrodniczego

Zagadnienie prawnej ochrony zasobów użytkowych środowiska przyrodniczego dotyczy na obszarze opracowania ochrony lasów i gleb.

Zgodnie z Ustawą z 03.02.95 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami), przeznaczenie na cele nieleśne:

- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska;

- pozostałych gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody wojewody wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Zgodnie z Ustawą z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych oraz grunty organogeniczne podlegają ochronie prawnej. Na obszarze gminy występują gleby organogeniczne – torfowe i murszowe podlegające ochronie.

„Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) *gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha – wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej;*
- 2) *gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby;*
- 3) *gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas IV, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1ha,*
- 4) *gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klas V i VI, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha,*

wymaga uzyskania zgody wojewody wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.”

Grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego występują w Jastarni na równinach akumulacji mineralno-organicznej od strony Zatoki Puckiej.

7.5 Uwarunkowania ekofizjograficzne zagospodarowania przestrzennego – synteza

System osnowy ekologicznej – delimitacja i kształtowanie

Termin „osnowa ekologiczna” oznacza system terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających dany obszar, z reguły rolniczy lub zurbanizowany, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne w płaszczyźnie horyzontalnej. Istnienie osnowy ekologicznej warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę materialno-funkcjonalną i urozmaica krajobraz w sensie fizjonomicznym. Przestrzenny układ osnowy ekologicznej tworzą płaty i korytarze ekologiczne rangi krajowej, regionalnej i lokalnej. Korytarze ekologiczne posiadają definicję ustawową wg „Ustawy o ochronie przyrody” korytarz ekologiczny to *obszar pomiędzy dwoma lub wieloma obszarami chronionymi, nie zabudowany, umożliwiający migracje roślin i zwierząt*. Migracje odbywają się głównie między płatami ekologicznymi, stanowiącymi najczęściej różnej wielkości kompleksy leśne, łąkowo-pastwiskowe, torfowiskowe, wodne itp.

Półwysep Helski w całości wchodzi w skład południowobałtyckiego korytarza ekologicznego, ale ze względu na specyfikę położenia odgrywa małą rolę ekologiczną na poziomie krajowym i regionalnym.

Osnowę ekologiczną obszaru Jastarni tworzą:

- **kompleksy leśne porastające wydmy w pasie mierzejowym** - funkcja ekologiczna lasów polega przede wszystkim na tworzeniu wartościowych nisz ekologicznych dla wielu gatunków zwierząt oraz na stymulowaniu migracji roślin i zwierząt w różnych skalach przestrzennych. Funkcja krajobrazowa wynika ze znaczenia zbiorowisk leśnych dla kształtowania fizjonomii terenu.

- **bezełsne równiny od strony Zatoki Puckiej** – duża rola w zróżnicowaniu nisz ekologicznych i w lokalnym obiegu wody oraz w całościowo ujmowanym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, ważne ze względu na masowy przebieg zjawiska wędrówki ptaków.

Ogólne, podstawowe zasady kształtowania osnowy ekologicznej, sformułowane przez Andrzejewskiego (1980) na przykładzie obszarów zurbanizowanych, przedstawiają się następująco:

- zasada utrzymania różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych (utrzymanie bogactwa przyrody w sensie bogactwa gatunków i określonych stosunków ilościowych między podstawowymi grupami tworzącymi strukturę troficzną ekosystemów oraz utrzymanie różnorodności warunków siedliskowych);
- zasada utrzymania ciągłości w czasie ekosystemów (zniszczenie względnie zrównoważonego ekosystemu i powstanie na jego miejscu podobnego wymaga długiego czasu; pozostałości ekosystemów naturalnych ułatwiają sukcesję roślinności);
- zasada ciągłości przestrzennej ekosystemów (w związku ze zdolnością wszystkich organizmów żywych do rozprzestrzeniania się w toku czynnej lub biernej migracji należy tworzyć ciągłe systemy pozbawione barier);
- zasada adekwatności systemów ekologicznych do warunków abiotycznych (dobrze rozwijają się tylko gatunki i biocenozy dopasowane do warunków abiotycznego środowiska).

Ciągłość przestrzenna i różnorodność elementów osnowy ekologicznej Jastarni są znaczne i zapewniają możliwość połączeń przyrodniczych. Elementy systemu osnowy ekologicznej wymagają ochrony w sensie terytorialnym. W ich obrębie pożądane są działania pielęgnacyjne (podtrzymywanie aktualnego stanu), restytucyjne (przywracanie możliwie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewitalizacyjne (wzbogacenie ekologiczne lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych).

Wzmocnienie osnowy ekologicznej możliwe jest także przez ograniczenie barier antropogenicznych w systemie osnowy ekologicznej. W Jastarni podstawową barierą w powiązaniach ekologicznych są ciągi komunikacyjne, a zwłaszcza droga wojewódzka i linia kolejowa.

Jako podstawową zasadę zagospodarowania przestrzennego miasta należy przyjąć "wpasowanie" projektowanych, powierzchniowych struktur inwestycyjnych, w tym ewentualnych liniowych (infrastrukturowych) w układ lokalnej osnowy ekologicznej, z zakazem likwidowania jakichkolwiek jej elementów i z minimalizacją naruszania jej ciągłości przestrzennej.

Dodatkowym argumentem dla ochrony terenów osnowy ekologicznej jest fakt, że obejmuje ona generalnie tereny o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla zainwestowania kubaturowego (grunty nienośne, podmokłości, duże nachylenie zboczy).

Zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej stanowi podstawę racjonalnego wykorzystania potencjału środowiska i kształtowania równowagi ekologicznej gminy.

Szczególnie ważnym zagadnieniem jest ochrona ekosystemów leśnych i nieleśnych, w tym zwłaszcza

- zaniechanie osuszania łąk, torfowisk i mokradeł, kompleksów leśnych, wyjątkiem jest rozległe obniżenie na zachód od Jastarni gdzie dopuszcza się utrzymanie systemów

melioracyjnych ze względu na możliwość rozmywania przybrzeżnego wału wydmowego i podtapiania terenów zainwestowanych;

- dążenie do utrzymania lub wzrostu różnorodności biologicznej, przez różnicowanie warunków siedliskowych roślin i przez stwarzanie warunków ostojowych dla możliwie jak największej liczby gatunków zwierząt;
- zachowanie jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów i enklaw leśnych w obrębie terenów zabudowy, a zwłaszcza zachowanie naturalnego charakteru biocenoz leśnych na działkach letniskowych w Juracie (maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu);
- na obszarze wilgotnych muraw z udziałem halofitów, łąk halofilnych, wrzosowisk i psiar - preferowane użytkowanie pastwiskowe;
- na obszarze łąk wilgotnych i świeżych oraz młak turzycowych preferowane użytkowanie kośne;
- rezygnacja z gatunków obcych siedliskowo i geograficznie w nasadzeniach utrwalających na wydmach.

Praktycznym wyrazem kształtowania osnowy ekologicznej gminy powinny być przede wszystkim:

- realna, efektywna ochrona przyrody w odniesieniu do ustanowionych jej form (Nadmorski Park Krajobrazowy, Natura 2000, użytek ekologiczny, pomniki przyrody);
- ustanowienie nowych form ochrony przyrody (projektowane użytki ekologiczne i pomniki przyrody);
- ochrona zieleni miejskiej terenów zainwestowanych.

Osadnictwo

Jednostki osadnicze gminy miejskiej Jastarnia (Jastarnia, Jurata i Kuźnica) posiadają bardzo ograniczone możliwości przestrzennego rozwoju. Wynika to z uwarunkowań ekofizjograficznych i prawnych. W niektórych przypadkach ograniczenia ekofizjograficzne są „na siłę” pokonywane. Typowym tego przykładem jest rozbudowujące się osiedle w rejonie ul. Bursztynowej, w zachodniej części Jastarni – powstaje ono na terenie pierwotnie podmokłym, torfowiskowym, o istotnej wartości ekologicznej.

Jako preferowane kierunki działań z zakresu rozwoju osadnictwa w kontekście ochrony środowiska przyrodniczego należy przyjąć:

- ograniczenie rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych - lokalizowanie nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie w dopuszczalnych pod względem ekofizjograficznym granicach rozwoju przestrzennego (propozycja progów rozwoju przestrzennego zawarta jest w „Planie ochrony NPK” i w monografii NPK - Gerstmannowa – red. 2000);
- nie wprowadzanie zabudowy na tereny wydm i plaż, z wyjątkiem obiektów związanych z użytkowaniem rybackim i z kąpieliskami morskimi;
- nie wprowadzanie jakiegokolwiek zabudowy na tereny torfowisk, szuwarów i podmokłych łąk;
- stosowanie zasad ładu przestrzennego (w tym zasady dobrego sąsiedztwa), wysokich standardów architektonicznych i wprowadzanie zabudowy dostosowanej do regionalnego stylu zabudowy;

- zasadność rekompozycji obszaru Jastarni położonego między historycznymi osadami Jastarnia Pucka i Jastarnia Gdańska (w tym m. in. uczynienie otwarcie widokowych w kierunku Zatoki Puckiej);
- wyeksponowanie w przestrzeni obiektów związanych z położeniem nadmorskim, tradycyjnymi zajęciami, w tym rybactwem łodziowym, sportami wodnymi, żegluga;
- planowanie i organizowanie wielowarstwowej zieleni na terenach zabudowanych, w tym na terenach rekreacyjnych i w otoczeniu zakładów produkcyjnych;
- pełne objęcie gminy kanalizacją sanitarną;
- gazyfikację przewodową gminy;
- wdrażanie niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła, w tym tzw. niekonwencjonalnych źródeł energii (baterie słoneczne, pompy ciepłe);
- zabezpieczenie przeciwpowodziowe tzw. środowiska zbudowanego z uwzględnieniem prognozy podnoszenia się poziomu morza;
- stabilizacja morfodynamiczna brzegów w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z preferencjami dla metod biologicznych, ewentualnie techniczno-biologicznych.

Rekreacja

Przyrodnicze walory rekreacyjne są podstawą dalszej egzystencji jednostek osadniczych gminy miejskiej Jastarnia. Utrzymanie i wzbogacenie tych walorów powinno w związku z tym być strategicznym celem rozwojowym gminy, w tym jej zagospodarowania przestrzennego.

Jako preferowane kierunki działań z zakresu zagospodarowania rekreacyjnego w kontekście ochrony przyrodniczych walorów rekreacyjnych należy przyjąć:

- nie lokalizowanie nowej bazy rekreacyjnej, w tym campingów poza dopuszczalnymi granicami rozwoju przestrzennego poszczególnych miejscowości;
- docelowe przekształcenie campingów w obiekty obsługi turystyki kwalifikowanej z maksymalnym ograniczeniem bazy noclegowej, która powinna być skoncentrowana w jednostkach osadniczych;
- estetyzacja lub likwidacja niektórych obiektów rekreacyjnych, zwłaszcza ośrodka wczasowego PKP w Jastarni i innych obiektów substandardowych, tymczasowych, nie spełniających norm ochrony środowiska itp.;
- zagospodarowanie rekreacyjne pasa wydmowo-leśnego uwzględniające urządzenie przejść na plażę, w tym:
 - częściowe wygrozdzenie przejść przez palisady, zwartą roślinność (przejścia prowadzą przez obszary skrajnie nieodporne);
 - ogrodzenie ścieżek przecinających wał wydmy przedniej;
 - umocnienie nawierzchni przejść;
 - urządzenie na obszarach leśnych na zapleczu miejscowości ścieżek spacerowych;
- rozwój turystyki, w tym bazy rekreacyjnej (noclegowej) pod warunkiem:
 - pełnego skanalizowania terenu i uwarunkowaniem wydawania pozwoleń na budowę podłączeniem do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - stosowania proekologicznych (niskoemisyjnych lub nieemisyjnych) źródeł ogrzewania;
 - lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach pozbawionych istotnych ograniczeń fizjograficznych i ekologicznych;

- odsunięcia zabudowy od linii brzegowej wód morskich na odległość min 100 m (z wyjątkiem przystani turystycznych i rybackich, kąpielisk) i 30 m od granic lasów;
- wysokiego i standardu zabudowy i projektów architektonicznych dostosowanych do stylu regionalnego;
- neutralności krajobrazowej i estetyzacji terenów zabudowy zielenią;
- stymulowanie form zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego umożliwiającycich całoroczne wykorzystanie.

Kształtowanie krajobrazu

Podstawowe zasady kształtowania krajobrazu w gminie miejskiej Jastarnia wynikają z faktu jej położenia w całości w Nadmorskim Parku Krajobrazowym. W kontekście problematyki ekofizjograficznych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego należy zwrócić uwagę przede wszystkim na:

- strefę brzegową Zatoki Puckiej i jej zaplecze, w tym:
 - zachowanie jej seminaturalnego charakteru;
 - utrzymanie wglądów krajobrazowych na Zatokę Pucką, zwłaszcza z szosy Władysławowo- Hel, przez nie wprowadzanie obiektów budowlanych oraz zwartych zadrzewień i zakrzaczeń na przedpolach ciągów i punktów widokowych na Zatokę Pucką;
- uwzględnienie uwarunkowań wynikających z istnienia użytku ekologicznego „Torfowe Kłyle” i planowanej zmiany jego granic (zasada dobrego sąsiedztwa), w tym zachowanie walorów widokowych;
- wprowadzenie na terenach planowanego zainwestowania wielowarstwowej zieleni krajobrazowej.

Celowe jest zapisanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wymogu poprzedzenia planów realizacyjnych zainwestowania studiami krajobrazowymi.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie Jastarni występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

- **tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi** (patrz pkt. 11 niniejszego rozdziału);
- **pas nadbrzeżny brzegu morskiego** (patrz pkt. 10 niniejszego rozdziału);
- **pasy terenu sąsiadujące z terenami kolejowymi** –
do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 05 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 1999 r., Nr 47, poz. 476, Dz. U. z 2000 r., Nr 52, poz. 627);

- **obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody** (patrz pkt. 7 niniejszego rozdziału);

- **obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków** (patrz pkt. 6 niniejszego rozdziału);

- **tereny wokół cmentarzy** –

do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarzy ma zastosowanie Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. nr 52, poz. 315).

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW O UZDROWISKACH I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU FUNKCJI UZDROWISKOWEJ

Na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 1970 r. w sprawie rozciągnięcia niektórych przepisów o uzdrowiskach na inne miejscowości Dz. U. Nr 31 poz. 260 z późniejszymi zmianami, miejscowości Jastarnia i Jurata objęte zostały przepisami Ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i leczeniu uzdrowiskowym w zakresie określonym przez niniejsze rozporządzenie, w tym art. 5 ust.2 ustawy:

(...)

Do zadań organów gminy miejscowości uznanych za uzdrowiska należy w szczególności:

- 1) rozwijanie gospodarki miejscowej z uwzględnieniem potrzeb lecznictwa uzdrowiskowego oraz jednostek wczasowych i turystycznych;*
- 2) czuwanie nad tym, aby warunki naturalne uzdrowiska nie uległy zniszczeniu, ograniczeniu lub zniekształceniu;*

(...)

- 4) zaspokajanie potrzeb kuracjuszków, wczasowiczów i turystów w zakresie urządzeń komunalnych, kulturalnych i usługowych.*

Zgodnie z ww. Rozporządzeniem:

§3

(...)

- 2. Wykaz spraw, które z uwagi na ich znaczenie dla lecznictwa uzdrowiskowego (...) wymagają uzgodnienia z MZiOS lub innymi organami służby zdrowia ustala się na wniosek tego ministra*

Wg „Oceny zasobów wód mineralnych, termalnych i konsumpcyjnych oraz peloidów w rejonie Półwyspu Helskiego”, praca zbiorowa, prowadzący prof. dr hab. A. Sadurski, PPW „Glob” sp. z o.o. Gdańsk, 1992 r. w rejonie Półwyspu Helskiego istnieje możliwość eksploatacji wód mineralnych.

W zakresie ewentualnego wykorzystania wód mineralnych i termalnych badania przeprowadzone dla potrzeb w/w opracowania poszerzone o wyniki badań archiwalnych wykazały:

- małą wodonośność poziomów na głębokości ok. 3200-3500 m, gdzie występują korzystne warunki geotermiczne;

- znacznie ograniczone możliwości wykorzystania wód kambru dla celów balneologicznych (duża głębokość poziomu wodonośnego, mała wydajność solanki i niekorzystne warunki ciśnieniowe);

- bardziej zasobne utwory mezozoiczne występujące na głębokości ok. 100 – 1000 m leżą w strefie chłodnej. Najbardziej perspektywiczny jest tu poziom pstrego piaskowca (trias) oraz drugorzędnie dolomit płytowy cechsztynu (perm) i poziom piaskowcowo-węglanowy oksfordu (jura). Są to chlorkowo-sodowe, jodowe, chłodne. Możliwości zastosowania tych wód ograniczają się do kąpieli wannowych po podgrzaniu, inhalacji i kuracji pitnych. Wody mineralne triasu pod warunkiem eksploatacji przy wydajności minimum 15 m³/h można zastosować w basenach rekreacyjnych i leczniczych (możliwa do uzyskania temperatura wody na powierzchni na poziomie 18°). Słabo mineralizowane wody kredy można wykorzystać do butelkowania naturalnych wód mineralnych.

Specyficzna budowa geologiczna Półwyspu Helskiego stwarza niezbyt korzystne warunki do wykorzystania wód mineralnych, a w szczególności termalnych dla celów uzdrowiskowych.

Jednak ze względu na fakt, że rejon Półwyspu Helskiego charakteryzuje się dobrymi warunkami naturalnymi, korzystnym klimatem, wysokimi walorami krajobrazu oraz rozwiniętą bazą pobytową, wody mineralne mogłyby być wykorzystywane zarówno w działalności uzdrowiskowej jako wody lecznicze, jak również do celów rekreacyjnych. Uwzględniając profil leczniczy uzdrowisk północnej Polski, należałoby przypuszczać przez analogię, że w rejonie Półwyspu Helskiego różne typy wód mineralnych można wykorzystać do leczenia przede wszystkim chorób narządów ruchu i reumatologicznych. Można by tu również prowadzić rehabilitację poszpitalną.

W pobliżu Jastarni, w odległości nie przekraczającej 20 km występują złoża borowiny typu niskiego i wysokiego, które mogą być również wykorzystywane jako surowiec leczniczy.

Reasumując, należy stwierdzić, że gmina Jastarnia posiada warunki naturalne (klimat, zasoby naturalnej solanki) do pełnienia funkcji uzdrowiska.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY PASA NADBRZEŻNEGO

W granicach gminy Jastarnia występuje **pas nadbrzeżny**, czyli obszar lądowy przyległy do brzegu morskiego.

W skład pasa nadbrzeżnego wchodzi:

- **pas techniczny** – stanowiący strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu; jest on obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska – pas techniczny może być wykorzystywany do innych celów za zgodą Urzędu Morskiego, który określa warunki takiego wykorzystania; **wszystkie plany i projekty związane z zagospodarowaniem pasa technicznego są zatwierdzane przez organy administracji morskiej w uzgodnieniu z gminą**; pas techniczny na obszarze gminy Jastarnia został ustanowiony Zarządzeniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni Nr 6 z dnia 08.03.2005 r.;

- **pas ochronny** – obejmujący obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego; pozwolenia wodno – prawne i **decyzje w sprawach budownictwa**, zmian w zalesieniu, zadrzewiania, a **także opracowanie i realizacja planów zagospodarowania przestrzennego w pasie ochronnym wymagają uzgodnienia właściwego terytorialnie organu administracji morskiej**; pas ochronny na obszarze gminy Jastarnia obejmuje cały obszar gminy z wyłączeniem pasa technicznego,

został ustanowiony Zarządzeniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni Nr 9 z dnia 18.04.2005 r.

Uwarunkowania powyższe rozwinięte zostały w pkt. 7.4 niniejszego rozdziału.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻEŃ BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Półwysep Helski, w szczególności na odcinku pomiędzy Kuźnicą i Jastarnią, narażony jest na powódzie wywołane wysokimi stanami wody w morzu, powodowanymi sztormami od zachodu i północy. Zjawiska te stwarzają realne niebezpieczeństwo przerwania półwyspu w jego najwęższych miejscach.

W związku z prognozowanym podnoszeniem się poziomu wody w morzu, które w Bałtyku szacowane jest na od 30 do 100 cm w XXI wieku, w przyszłości proces ten może ulec intensyfikacji, co zmieni warunki geotechniczne i siedliskowe na terenach przybrzeżnych.

Realne jest zagrożenie powodziowe niżej położonych terenów – jest to potencjalne zagrożenie powodziowe odmorskie, zarówno od strony Zatoki Puckiej jak i otwartego morza.

Zagrożenie powodziowe na obszarze opracowania mają trojaki charakter:

- zalewowy - w przypadku spiętrzenia wody w Zatoce Puckiej i przerwania wału wydrmowego lub w wyniku spiętrzenia wody w otwartym morzu i przerwania przedniego wału wydrmowego (o ile istnieje) lub pasa nieregularnych wydrm;
- podsiąkowy – w efekcie podniesienia się poziomu wody w morzu;
- opadowy – w przypadku długotrwałych opadów deszczu i utrudnionej infiltracji wody w utworach torfowych równin i zagłębień hydrogenicznym.

Obszar pasa nadbrzeżnego leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na terenach zagrożonych powodzią obowiązują przepisy ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. – Dz.U. z 2001 r. nr 11, poz. 1229 z późniejszymi zmianami w tym znowelizowane ustawą z dnia 3 czerwca 2005r. o zmianie ustawy - Prawo Wodne oraz niektórych innych ustaw - Dz. U.05.130.1087.

Wznoszenie wszelkich obiektów budowlanych, wycinki i nasadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywanie innych robót dopuszcza się tylko w miejscach wyznaczonych w planie miejscowym pod warunkiem uzyskania decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy Prawo Wodne”.

W trakcie spiętrzeń sztormowych dochodzi do wzmożonej abrazji brzegu od strony otwartego morza (efekt zachwiania względnej równowagi brzegu, m. in. po wybudowaniu portu we Władysławowie). Prowadzi to do cofania brzegu, a także do niszczenia runa i podszytu na terenach leśnych, akumulacji materiału piaszczystego, okresowego zasolenie podłoża, podnoszenia płytko zalegającego poziomu wód podziemnych i podtapiania terenu.

Zagrożenie geodynamiczne obejmuje także brzeg Zatoki Puckiej, zwłaszcza w warunkach zimowego zlodzenia Zatoki i naporu pokrywy lodowej na ląd, przy silniejszych wiatrach z sektora południowego.

Urząd Morski w Gdyni we wnioskach do opracowań planistycznych dla obszarów przy Zatoce Puckiej wskazał tereny do rzędnej + 2,5 m n.p.m. jako zagrożone zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego.

Uwarunkowania powyższe rozwinięte zostały w pkt. 7 i 15 niniejszego rozdziału.

Wg stanowiska Urzędu Morskiego wyrażonego w trakcie opiniowania niniejszego Studium tereny położone poniżej rzędnej + 1,25 m n.p.m. zagrożone są powodzią wodami gruntowymi wynikającymi z długotrwałego utrzymywania się podwyższonego poziomu morza i efektu cieplarnianego. Na terenach tych dla stałej zabudowy istniejącej i planowanej Urząd Morski w Gdyni widzi konieczność wykonania odpowiedniego drenażu i wymuszonego odprowadzenia wody.

Wieloletni „Program ochrony brzegów morskich” zawarty jest w Ustawie z dnia 28 marca 2003 r. (Dz.U. z 18.04.2003 r nr 67 poz. 621). Uszczegółowienie tego programu zawarte jest w Strategii ochrony brzegów morskich Instytut Morski, Gdańsk 2000 r.

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Uwarunkowania opisane w niniejszym rozdziale, a także specyficzne położenie na Półwyspie Helskim, ograniczają do minimum możliwości rozwoju przestrzennego Jastarni.

Miasto jest zainwestowane, zagospodarowane, z niewielkimi możliwościami rozwoju przede wszystkim poprzez przekształcenia i wymianę zabudowy. Większe tereny niezabudowane stanowiące potencjalne możliwości rozwoju położone są w rejonie ulicy Polnej i Pażecy.

Wizję zrównoważonego rozwoju miasta, określającą podstawowe jego potrzeby, sformułowano w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Jastarni omówionej w pkt. 2 niniejszego rozdziału.

13. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Stan prawny gruntów określa struktura własności.

Struktura własności gruntów w gminie (wg danych Starostwa Powiatowego w Pucku Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru z dnia 01.01.2003) przedstawia się w sposób następujący:

1. Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste.....	470 ha
2. Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste.....	0 ha
3. Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw Państwowych i innych państwowych osób prawnych.....	1 ha
4. Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste.....	184 ha
5. Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste.....	20 ha

6. Grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych oraz grunty, których właściciele są nieznani.....	0 ha
7. Grunty osób fizycznych.....	106 ha
8. Grunty spółdzielni.....	0 ha
9. Grunty kościołów i związków wyznaniowych.....	5 ha
10. Wspólnoty gruntowe.....	0 ha
11. Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie.....	0 ha
12. Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste.....	0 ha
13. Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie.....	0 ha
14. Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste.....	0 ha
15. Grunty będące przedmiotem własności i władania osób nie wymienionych w pkt. 1-14 (grunty spółek prawa handlowego).....	3 ha
razem.....	789 ha
<u>powierzchnia wyrównawcza.....</u>	<u>11 ha</u>
<u>powierzchnia geodezyjna.....</u>	<u>800 ha</u>

Z powyższych danych wynika, że ponad połowa gruntów administrowanych przez gminę, jest własnością Skarbu Państwa. Są to przede wszystkim lasy, drogi, tereny kolejowe i nieużytki.

W dyspozycji gminy pozostaje 184 ha. Gminne grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują 40 ha (w tym zurbanizowane grunty niezabudowane 14ha). Pozostałe grunty gminne to przede wszystkim użytki rolne (w których główną pozycję zajmują pastwiska), oraz lasy i nieużytki.

Grunty osób fizycznych, zajmujące trzecią pozycję w strukturze własności (106 ha), w tym grunty zabudowane i zurbanizowane (55ha), gdzie aż 37ha zajmują zurbanizowane grunty niezabudowane. Grunty osób fizycznych w dużej części charakteryzują się skomplikowaną, dla ewentualnego zainwestowania, geometrią.

W wielu przypadkach są to wąskie, nawet 2-metrowej szerokości, długie (często ponad 200 m długości), działki różnych właścicieli (również nieznanych), których przeznaczenie na cele budowlane wymaga scaleń i nowych podziałów geodezyjnych.

14. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO I UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

14.1 Analiza powiązań komunikacyjnych

Unikalne w skali kraju położenie zespołu miejscowości Kuźnicy, Jastarni i Juraty, bliskość obszaru metropolitalnego Aglomeracji Gdańskiej, oraz dogodność powiązań komunikacyjnych stwarzają korzystne warunki rozwoju wiodącej funkcji rekreacyjno-wczasowych, stanowiących podstawowe źródło dochodów gminy. Z drugiej strony spełnienie warunków związanych z niezbędną rozbudowę infrastruktury komunikacyjnej, oraz organizacji masowego ruchu samochodowego wywołują negatywne zjawiska uciążliwości komunikacyjnych dla ludności oraz degradacji środowiska.

Wymuszony warunkami fizjograficznymi korytarz komunikacyjny, w postaci linii kolejowej o charakterze regionalnym, oraz drogi wojewódzkiej koncentruje praktycznie cały transport towarowy i osobowy kursujący wzdłuż półwyspu.

W/w trasy poprzez dogodne powiązania z podstawowym układem drogowym województwa oraz siecią linii kolejowych zapewniają dogodne powiązania komunikacyjne z obszarem Aglomeracji Gdańskiej, tj. podstawowym kierunkiem dojazdów typu rekreacyjno-weekendowego oraz w głąb kraju. Korzystne powiązania komunikacyjne oraz wygoda dojazdu stanowią istotny czynnik stymulujący rozwój miejscowości ukierunkowanej na wiodącą funkcję rekreacyjno-wczasową i uzdrowiskową.

Odpowiednie zrównoważenie proporcji dostępu do półwyspu indywidualnej motoryzacji, oraz sukcesywnie uatrakcyjnianej oferty świadczonej przez zbiorowy transport osobowy, stanowi podstawowe zagadnienie polityki zrównoważonego rozwoju, dającej gwarancję, zachowania unikalnych walorów środowiskowych i klimatu miejscowości uzdrowiskowych, nie tracąc atrakcyjności dostępu komunikacyjnej masowego użytkownika.

Uzupełnieniem sieci powiązań drogowych jest sukcesywnie rozwijana komunikacja rowerowa. Wzdłuż Półwyspu Helskiego, oraz kolejno skrajem wybrzeża Zatoki Puckiej realizowana jest sukcesywnie wydzielona z układu ulicznego ścieżka rowerowa, zapewniająca dogodne powiązania komunikacyjne na krótkie odległości pomiędzy miejscowościami wybrzeża, a także stanowiąca dużą atrakcję rekreacyjno-turystyczną.

Na terenie zespołu miejscowości istnieją również dogodne, nie w pełni wykorzystywane potencjalne możliwości rozwoju żeglugi pasażerskiej, zapewniającej atrakcyjne turystycznie powiązania komunikacyjne z wybrzeżem Zatoki Gdańskiej, w oparciu o infrastrukturę techniczną morskiego portu w Jastarni.

Podkreślić należy również korzystne warunki rozwoju żeglarstwa, typu zatokowego i pełnomorskiego.

Jako rozszerzenie oferty powiązań komunikacyjnych wymienić należy również funkcjonowanie lotniska dla samolotów rekreacyjno-sportowych.

14.2 Ocena stanu sieci drogowo-ulicznej i warunków ruchu drogowego

Ukształtowanie układu ulicznego oraz spełniane funkcje obsługi komunikacyjnej obszaru zdeterminowane są poprzez naturalne warunki środowiskowe. Główną osią komunikacji drogowej wzdłuż Półwyspu Helskiego jest droga wojewódzka nr 216 klasy głównej. Koncentruje się tu cały ruch tranzytowy, o specyficznej sezonowej charakterystyce, wynikającej z rekreacyjno-wczasowych funkcji terenów. W sezonie letnim, zwłaszcza w okresach szczytów weekendowych natężenie ruchu wzrasta w zdecydowany sposób dochodząc u nasady półwyspu do 20000 poj./dobę.

Wg. pomiarów ruchu z 2000 roku średni ruch wyniósł na odcinku pomiędzy Kuźnicą a Juratą ok. 3800 poj./dobę. Obciążenia ruchowe wykazują prawie jednorodną strukturę rodzajową, wynikającą z charakteru zagospodarowania terenów, ze zdecydowaną przewagą udziału samochodów osobowych 93-96%, oraz niewielkim udziałem ruchu ciężarowego 2-3%, i autobusów ok.2%. Znaczne obciążenia ruchowe, z typowymi dla obszarów rekreacyjnych zjawiskami szczytów komunikacyjnych oraz powszechnego niekontrolowanego parkowania samochodów, wywołują znaczne uciążliwości komunikacyjne, oraz wzrost zagrożenia bezpieczeństwa, szczególnie w rejonach wzmożonego ruchu pieszego. Odczuwa się niedobory powierzchni parkingowych, stałych i sezonowych, powodujące w konsekwencji, niedozwolone parkowanie na poboczach drogi wojewódzkiej, oraz penetrację samochodów w głąb terenów sąsiednich powodując dewastację środowiska.

Droga wojewódzka spełnia jednocześnie funkcję głównej osi komunikacyjnej wewnętrznych układów drogowych poszczególnych miejscowości. Posiada nawierzchnię bitumiczną o szerokości 6,0 m. w średnim stanie technicznym.

14.3 Ocena obsługi ludności komunikacją zbiorową

Istniejący stan infrastruktury drogowej i kolejowej umożliwia funkcjonowanie sprawnego osobowego transportu publicznego. Przeprowadzona analiza dostępności przystanków komunikacji publicznej: autobusowych i kolejowych dla zdecydowanej większości zabudowy nie przekracza odpowiednio 600 m i 1000 m.

Jako mankamenty wymienić należy, mimo wyraźnej różnicy na korzyść komunikacji autobusowej PKS, niepełne i dekapitalizowane wyposażenie przystanków PKP, wiaty dla oczekujących podróżnych itp.). Dalszą poprawę uzyskać można poprzez odpowiednie dostosowanie taboru, zwłaszcza kolejowego, integrację środków komunikacji publicznej w skali regionu (koordynacja rozkładów jazdy, polityki biletowej itp.).

14.4 Ocena infrastruktury kolejowej

Wzdłuż obszaru opracowania przebiega jednotorowa linia kolejowa Hel – Władysławowo – Reda. W sieci połączeń kolejowych województwa spełnia istotne funkcje lokalne ukierunkowane przede wszystkim na obsługę komunikacyjną nadmorskich obszarów rekreacyjno – turystycznych oraz specjalnych. Stan techniczny infrastruktury uznać należy za średni, z podkreśleniem konieczności modernizacji obiektów i urządzeń obsługi podróżnych. Obecne zainwestowanie posiada potencjalne możliwości zdecydowanego zwiększenia usług w zakresie przewozów osobowych.

15. UWARUNKOWANIA INŻYNIERYJNE

15.1 Diagnoza stanu istniejącego

Zaopatrzenie w wodę

Odsetek ludności korzystającej z wodociągu wynosi 100%⁵. Zużycie wody w gospodarstwach domowych wyniosło w 2001 r. 170 900 m³, a jednostkowy wskaźnik tego zużycia $q = 114,2 \text{ dm}^3/\text{d}$, mieszkańca. Woda na tereny gminy dostarczana jest magistralą dosyłową z ujęcia „Cetniewo” położonego na terenie miasta Władysławowa. Magistrala zakończona jest końcowym zbiornikiem wyrównawczym o pojemności 1000 m³. Do odbiorców woda przesyłana jest rozdzielczą siecią wodociągową o długości ok. 39 km⁶. Stan techniczny sieci wodociągowej jest dobry.

- Stan systemu zaopatrzenia w wodę jest zadowalający.

⁵ Wg danych Urzędu Miasta

⁶ Jw.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Ścieki sanitarne

Odsetek ludności korzystającej z kanalizacji wynosi ok. 99%⁷. Z uwagi na specyficzne ukształtowanie terenu, ścieki z terenów skanalizowanych odpływają grawitacyjnie do 15 przepompowni (2 na terenie Kuźnicy, 7 w Jastarni, 5 w Juracie i 1 na terenie Helu – Bór)) współpracujących z rurociągiem tłocznym, przesyłającym je do oczyszczalni zlokalizowanej w Juracie. Długość sieci kanalizacji sanitarnej (kanały grawitacyjne i rurociągi tłoczne) wynosi ok. 60 km⁸. Oczyszczalnia przejmuje ścieki z gminy Jastarnia i części miasta Hel (dzielnica Bór). Ścieki oczyszczone odprowadzane są przewodem tłocznym do zatoki Puckiej na odległość ok. 1 600 m. Oczyszczalnia nie pracuje stabilnie i nie osiąga – szczególnie w okresie maksymalnego obciążenia w sezonie letnim – wymaganych efektów oczyszczania ścieków. Władze gminy przygotowują się do jej modernizacji. Wykonano stosowną koncepcję i wybrano wariant modernizacji oczyszczalni. Instytucje odpowiedzialne za ochronę środowiska wyrażają również pogląd, że konieczna jest zmiana kierunku odprowadzania ścieków oczyszczonych z zatoki Puckiej do otwartego morza. Zatoka jest akwenem niezwykle wrażliwym na zanieczyszczenia, a jej pełna rewitalizacja wymaga zaniechania odprowadzania do niej również ścieków oczyszczonych.

- Stan systemu w zakresie odprowadzania ścieków jest zadowalający. Oczyszczalnia ścieków wymaga modernizacji. Konieczna jest także zmiana kierunku odprowadzania ścieków oczyszczonych - do otwartego morza.

Ścieki opadowe

Obszary półwyspu Helskiego charakteryzują się specyficznymi warunkami gruntowo – wodnymi. W przekroju podłużnym teren jest płaski, a woda gruntowa występuje na głębokości ok. 1,0 m (w przekroju drogi Władysławowo – Hel). Poziom wód gruntowych jest zmienny i uzależniony od stanu wód w zatoce Puckiej. Stwarza to trudne warunki odwodnienia miasta, szczególnie w okresach jesienno – zimowych. Dodatkowe problemy występują w zakresie odprowadzania wód opadowych do odbiorników⁹. W przekrojach poprzecznych teren mierzei wznosi się w kierunku morza otwartego osiągając na wydmach rzędne do kilku m n.p.m. Na tych obszarach poziom wód gruntowych występuje na głębokości ok. 1,5 – 2,0 m pod terem. Stan kanalizacji deszczowej przedstawia się następująco:

- W Kuźnicy – część ul. Helskiej odwadniana jest poprzez wpusty deszczowe włączone do studzienek chłonnych; odwodnieni nie funkcjonuje poprawnie szczególnie przy wysokich stanach wód gruntowych.
- W Jastarni odwadniania jest centralna część miasta i tereny podmokłe w południowej części; wody opadowe odprowadzane są do dwóch przepompowni i dalej wylotem brzegowym do basenu portowego. Wody opadowe z północnego fragmentu ul. Sychty rozsączone są w gruncie.
- W Juracie wykonano kanalizację deszczową w ul. Wojska Polskiego, Kasztanowej i Sosnowej. Inwestycja nie została ukończona, ponieważ Urząd nie uzyskał pozwolenia wodno prawnego na odprowadzanie wód opadowych do zatoki, gdzie zgodnie z prawem wodnym odległość wylotu ścieków od kąpielisk musi wynosić minimum 1,0 km, ani też do gruntu ze względu na kontakt z użytkowym poziomem wodonośnym.

⁷ Jw.

⁸ Jw.

⁹ Szerzej o tym mowa w rozdziale „Uwarunkowania”.

Długość czynnej sieci kanalizacji deszczowej wynosi 4,2 km¹⁰.

- Stan odprowadzania wód opadowych nie jest zadowalający. Dotyczy to zwłaszcza Juraty, gdzie ostatecznego rozwiązania wymaga problem niedokończonej budowy kanalizacji deszczowej o znacznym zakresie rzeczowym.

Regulacja stosunków wodnych

Hydrografia

Na terenie gminy poza podmokłościami, niewielkimi zbiornikami wodnymi i rzadką siecią rowów melioracyjnych (w sąsiedztwie miasta Jastarnia), brak jest innych naturalnych elementów powierzchniowej sieci hydrograficznej. Utwory powierzchniowe, z których zbudowana jest mierzeja sprzyjają wzmożonej infiltracji wód opadowych. Gromadzą się one w piaskach mierzei jako wody słodkie zawieszone w formie soczewek załęgających nad wodami słonymi. Wody te były używane do zaopatrzenia ludności. Jednakże od czasu włączenia Jastarni do wodociągu helskiego zasilanego z ujęcia „Cetniewo” nie są one praktycznie wykorzystywane. Jednak, zdaniem służb geologicznych mogą one stanowić awaryjną rezerwę wody w warunkach specjalnych np. w przypadku trwałego uszkodzenia ujęcia lub przerwania magistrali. Duża przepustowość utworów budujących mierzeję powoduje, że są one silnie narażone na powierzchniowe zanieczyszczenia antropogeniczne.

Zagrożenie powodziowe

Półwysep Helski narażony jest na powódzie wywołane wysokimi stanami wody w morzu, powodowanymi sztormami od zachodu i północy. Zjawiska te stwarzają realne niebezpieczeństwo przerwania półwyspu w jego najwęższych miejscach, które prawdopodobnie już dawno by wystąpiło, gdyby nie prowadzono prac regulacyjnych zabezpieczających półwysep. Półwysep Helski w okresie ostatnich kilku stuleci w zasadzie nie podlegał większym przekształceniom. Zawsze najwęższy odcinek znajdował się w pobliżu nasady, a kolejne przewężenie na wschód od Kuźnicy. I te odcinki półwyspu były i są nadal najbardziej narażone na przelewy sztormowe.

Jednakże od pewnego czasu obserwuje się wyraźne zakłócenia równowagi, czego dowodzi generalne zmniejszanie się szerokości zachodniej części półwyspu. Stwierdza się zwężenie odmorskiej części plaży, niszczenie brzegu i w konsekwencji cofanie się wału wydmowego. Fakt zmiany bilansu ze zrównoważonego na ujemny jest oczywisty i da się wymiernie określić, jednak przyczyny tego stanu nie są do końca wyjaśnione. Nie można wykluczyć, że czynnikiem nadrzędnym są zmiany klimatyczne, ponieważ powszechnie obserwowana jest abrazja brzegu morskiego wzdłuż całego polskiego wybrzeża, a także w innych miejscach Europy i świata.

- Ocena stanu prowadzi do następujących konkluzji:
 - na terenie gminy, w szczególności na odcinku pomiędzy Kuźnicą i Jastarnią występuje zagrożenie powodzią. Planowanie urbanistyczne powinno to zagrożenie uwzględnić.

Unieszkodliwianie odpadów.

W gminie funkcjonuje poprawnie zorganizowany system gromadzenia przydomowego, odbioru i wywozu odpadów. Na terenie gminy nie ma składowiska odpadów i korzysta ona ze składowiska „Swarzewo” obsługującego też miasto i gminę Puck, a także Władysławowo.

¹⁰ Wg danych Urzędu Miasta

- Stan systemu unieszkodliwiania odpadów jest zadowalający

Zaopatrzenie w ciepło¹¹

Zaspokajanie potrzeb ciepłych odbiorców na terenie gminy miejskiej Jastarnia odbywa się obecnie w oparciu o:

- lokalne kotłownie węglowe, olejowe i w niewielkim stopniu gazowe (gaz, LPG),
- indywidualne źródła i urządzenia grzewcze na paliwa stałe (węgiel, odpady drewna i drewno) i ciekłe oraz elektryczne urządzenia grzewcze.

Kotłownie lokalne na terenie miasta Jastarnia zaopatrują w energię ciepłą odbiorców w sektorze usług publicznych (instytucje, obiekty użyteczności publicznej) oraz obiekty hotelowo wypoczynkowe (głównie prowadzące działalność całoroczną).

Z kotłowni lokalnych na terenie gminy miejskiej Jastarnia zasilane są min:

- placówki oświatowo-wychowawcze (Szkoła Podstawowa w Jastarni przy ul. Stelmaszczyka, Szkoła Podstawowa w Juracie, Szkoła Podstawowa w Kuźnicy),
- instytucje specjalne (komisariat Policji w Juracie, Ochotnicza Straż Pożarna),
- inne instytucje i obiekty użyteczności publicznej (Ośrodek Zdrowia),
- obiekty turystyczno-wypoczynkowe (33 ośrodki i pensjonaty).

Odbiorcy zasilani z kotłowni lokalnych stanowią największą pod względem wielkości potrzeb grupę odbiorców ciepła na terenie miasta. Szacuje się, że zapotrzebowanie na moc ciepłą w odniesieniu do odbiorców zasilanych z kotłowni lokalnych wynosi w skali miasta ok. 12.6 MW.

Udział lokalnych źródeł w strukturze zaopatrzenia miasta Jastarnia w energię ciepłą kształtuje się na poziomie ok. 58%.

Odbiorcy zasilani ze źródeł indywidualnych są drugą pod względem wielkości potrzeb ciepłych grupą odbiorców energii cieplnej na terenie gminy Jastarnia. Potrzeby cieplne tej grupy odbiorców szacuje się na ok. 9.0 MW.

Największy wkład (ok. 95 %) w strukturę potrzeb ciepłych indywidualnych odbiorców ma budownictwo jednorodzinne, ogrzewane za pomocą urządzeń na paliwa stałe i ciekłe. Część odbiorców (15 - 20%) zasilanych ze źródeł indywidualnych, zaopatrywana jest w ciepłą wodę użytkową w oparciu o podgrzewacze elektryczne

Ocenia się, że na terenie gminy Jastarnia źródła indywidualne pokrywają ok. 42% globalnych potrzeb ciepłych.

Zapotrzebowanie na ciepło w zimie ocenia się w wielkości ok. 21,8 MW. Struktura zużycia paliw przedstawia się następująco;

- olej opałowy - 59,2% ogólnego zapotrzebowania na ciepło,
- węgiel, koks – 36,7%,
- gaz LPG, energia elektryczna – 4,1%.

- Stan systemu zaopatrzenia w ciepło nie jest zadowalający.

- Wysoki udział paliw stałych (przede wszystkim węgla) w bilansie energetycznym nie wpływa korzystnie na stan klimatu aerosanitarnego miasta. Jest to niekorzystne ze względu na położenie w Nadmorskim Parku Krajobrazowym, funkcje turystyczno – wypoczynkowe miasta i jego predyspozycje uzdrowiskowe.
- Wprawdzie w strukturze paliw dominuje spalanie oleju, jednakże systematycznie rosnąca cena tego paliwa¹² niewątpliwie skłaniać będzie jego użytkowników do

¹¹ Opracowano z wykorzystaniem „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Jastarnia” PNB „Cibet” Warszawa 2002 r.

¹² Zapowiadana podwyżka akcyzy spowoduje wzrost ceny oleju opałowego o ok. 20 – 25 %.

korzystania z tańszych nośników, a takim w obecnych warunkach Jastarni jest tylko węgiel.

Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy nie ma systemu dystrybucji gazu przewodowego.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Energia elektryczna dla gminy Jastarnia dostarczana jest z Głównego Punktu Zasilania GPZ „Władysławowo” znajdującego się poza terenem gminy Jastarnia.

GPZ „Władysławowo” wyposażony jest w dwa transformatory 110/30/15 kV o znamionowej mocy jednostkowej 16 MVA każdy. Podczas normalnej pracy systemu, energia elektryczna przesyłana jest z GPZ „Władysławowo” linią średniego napięcia o napięciu 30 kV doprowadzająca energię do Punktu Zasilającego 30/15 kV W Juracie (tzw. „stara”), linią 30 kV („nową”), która doprowadzona jest do Punktu Zasilającego w Kuźnicy oraz dwiema liniami zasilającymi średniego napięcia o napięciu 15 kV. W 2004 r. przewidziana jest kontynuacja budowy linii 30 kV do PZ „Jurata” oraz modernizacja obydwu Punktów Zasilających. Linie 30 kV wykonane są jako kablowe. Jedna z linii o napięciu 15 kV zasilająca Kuźnicę, natomiast druga kablowa. Obie linie są rezerwowane między sobą, co w dużym stopniu zwiększa pewność zasilania w energię elektryczną odbiorców na terenie gminy Jastarnia.

Na terenie gminy znajduje się 27 stacji transformatorowych 15/0,4 kV, które poprzez linie niskiego napięcia 0,4 kV, zasilają odbiorców energii. Stacje transformatorowe 15/ 0,4 kV pracują jako końcowe, zasilane odczepowo od linii magistralnych. Z energii elektrycznej korzysta 100% mieszkańców. Zsycie energii elektrycznej wynosi ok. 6 000 MWh (w 2001r). Jednostkowe zużycie energii jest bardzo wysokie i wynosi ok. 3 800 kWh /odbiorcę. Średnie w miastach województwa – ok. 2100 kWh /odbiorcę.

Stan sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych jest na ogół zadowalający. Urządzenia te są systematycznie remontowane i modernizowane.

► Stan zaopatrzenia gminy w energię elektryczną jest zadowalający.

Telekomunikacja

Stan nasycenia telefonicznymi aparatami stacjonarnymi nie odbiega od średniej dla obszarów miejskich w województwie i kształtuje się na poziomie ok. 250 abonentów/ 1000 mieszkańców. Podobnie jak na terenie całego województwa nie jest to stan zadowalający i wymaga rozwoju telefonii. Dynamiczny rozwój telefonii komórkowej poprawia stan istniejący, jednakże nie zaspokaja wszystkich potrzeb, w szczególności w odniesieniu do mniej zamożnej części społeczeństwa gminy.

15.2 Uwarunkowania

Uwarunkowania zewnętrzne

Wynikające ze „Strategii rozwoju województwa pomorskiego”¹³

Cele i zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej sformułowane w „Strategii...”, przyjmują jako najbardziej istotne okoliczności zewnętrzne, priorytety i cele strategiczne zawarte w Narodowej Strategii Rozwoju Regionalnego¹⁴. Zawarty w niej priorytet nr 1 i

¹³ Uchwalona przez Sejmik Województwa Pomorskiego w dniu 03. 07. 2000 r.

¹⁴ Przyjęta przez Radę Ministrów w dniu 30.12. 2000 r.

przypisane mu cele strategiczne odnoszące się do infrastruktury technicznej brzmią następująco (cyt.):

- priorytet nr 1 Cele strategiczne
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmacnianiu konkurencyjności regionu
- „rozbudowa sieci telekomunikacyjnych i informatycznych”
- „rozbudowa i modernizacja infrastruktury ochrony środowiska”

Rozwinięciem tych zapisów w „Strategii...” są:

- priorytet nr 3 (cyt.) „Rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmacnianiu konkurencyjności i spójności regionu” i wynikające z niego cele:
 - nr 3.5. rozwój telekomunikacji
 - poprawa funkcjonalności regionalnego rynku usług telekomunikacyjnych,
 - nr 3.6. modernizacja i rozwój energetyki poprawa infrastruktury energetyki,
 - zwiększenie efektywności wykorzystania energii i polepszenie zaopatrzenia w energię,
 - zwiększenie potencjału energetycznego regionu z wykorzystaniem źródeł odnawialnych,
 - rozwój energetyki w oparciu o przyjazne dla środowiska nośniki energii.
 - nr 4. poprawa ekologicznych warunków życia
 - gazyfikacja obszarów wiejskich,
 - poprawa zaopatrzenia w wodę i polepszenie jakości wód, szczególnie wody pitnej,
 - modernizacja i budowa oczyszczalni ścieków w połączeniu z równoczesną budową systemów kanalizacji sanitarnej,
 - regulacja stosunków wodnych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i odprowadzania wód opadowych; rozwój regionalnego systemu małej retencji z poszanowaniem warunków ekologicznych,
 - racjonalizacja gospodarki odpadami.

Wynikające z „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego”¹⁵

Rozwinięcie i umiejscowienie w przestrzeni celów „Strategii...”, zostało dokonane w „Planie...” Przewiduje on w zakresie infrastruktury, że:

- a) System gospodarki wodno – ściekowej powinien zapewniać:
 - wyrównanie standardów wyposażenia w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne pomiędzy obszarami miast i wsi,
 - pełne zaspokojenie potrzeb ilościowych, związanych z koniecznością utrzymania ciągłości dostaw wody zarówno na obszarach silnie zurbanizowanych, jak i na obszarach wiejskich,
 - systematyczną poprawę jakości wody dostarczanej odbiorcom, odpowiadającej wymaganiom norm i standardom europejskim,
 - uporządkowanie stref ochronnych ujęć wód podziemnych, zwłaszcza tych, które mają wpływ na zasięg leja depresji o charakterze ponad lokalnym; będzie to wiązało się z koniecznością aktualizacji pozwoleń wodno prawnych i projektów stref ochronnych,
 - możliwość zorganizowanego odprowadzania i oczyszczania ścieków ze wszystkich gospodarstw domowych na terenie województwa, w stopniu odpowiadającym

¹⁵ uchwalony przez sejmik woj. pomorskiego we wrześniu 2002 r.

obowiązującym normom ochrony środowiska i gwarantującym wymagany stan czystości wód powierzchniowych; na obszarach leżących poza ekonomicznym zasięgiem kanalizacji należy stosować przydomowe oczyszczalnie

b) System energetyczny powinien zapewniać:

- nieprzerwaną produkcję i dostawę energii w ilościach niezbędnych do zaspokojenia potrzeb związanych z przygotowaniem posiłków, ciepłej wody użytkowej, ogrzewaniem pomieszczeń i wykorzystywaniem urządzeń gospodarstwa domowego wymagających zasilania energetycznego,
- możliwości swobodnego wyboru przez użytkowników różnych nośników energii, z wyrażną jednak preferencją paliw przyjaznych dla środowiska tak z uwagi na emisję zanieczyszczeń do atmosfery jak i powstawanie odpadów paleniskowych,
- stworzenie warunków umożliwiających całkowitą eliminację węgla,
- możliwie najwyższy poziom ekonomiki wytwarzania i przesyłu energii, pozwalający na proste odniesienie do kosztów odbioru energii przez użytkowników.

c) Sprawnie funkcjonujący system unieszkodliwiania odpadów powinien posiadać następujące cechy:

- musi on obejmować swym zasięgiem obsługi 100 % mieszkańców województwa,
- musi zapewniać możliwość : gromadzenia odpadów w miejscu wytwarzania i usuwania ich z częstotliwością dostosowaną do indywidualnych potrzeb użytkowników, oraz wstępnej segregacji, transport odpadów nie może być uciążliwy dla mieszkańców, nie może też wywoływać pogorszenia stanu środowiska,
- technologia unieszkodliwiania odpadów musi gwarantować minimalizację oddziaływań na środowisko i zapewniać możliwości wtórnego wykorzystywania wszystkich zawartych w nich surowców.

W odniesieniu do poszczególnych systemów infrastruktury „Plan...” przewiduje:

- utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia gminy w wodę,
- konieczność rozważenia modernizacji nadmorskiego systemu kanalizacyjnego polegającej na budowie oczyszczalni ścieków w Łebczu, do której zostałyby skierowane ścieki z: miasta i części gminy Puck, Władysławowa, Jastarni i Karwi oraz nadmiar ścieków dopływających obecnie do oczyszczalni w Jastrzębiej Górze; rozwiązanie to pozwoliłoby na uniknięcie koniecznych już obecnie modernizacji oczyszczalni w Jastarni i Jastrzębiej Górze oraz w niedalekiej przyszłości w Swarzewie oraz budowy oczyszczalni w Karwi; uwolniłoby także bardzo atrakcyjny teren zajmowany obecnie przez oczyszczalnie „Swarzewo”, który mógłby być wspólnymi siłami gmin uczestniczących w przedsięwzięciu zagospodarowany dla celów wypoczynkowo – sportowych,
- znaczące rozszerzenie wykorzystania gazu dla celów grzewczych.

Wynikające z projektu „Planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego”¹⁶

Jako cel ekologiczny w projekcie „Planu...”, określono:

„Zminimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów oraz wdrożenie nowoczesnego systemu ich wykorzystywania i unieszkodliwiania”.

Realizacja tego celu zostanie osiągnięta poprzez następujące działania:

- Docelowym rozwiązaniem jest skupienie gmin wokół Zakładów Utylizacji Odpadów (ZUO) wyposażonych w linie do segregacji odpadów lub tylko w urządzenia do

¹⁶ Opracowany przez firmę „Arcadis” z Wrocławia w 2002 r. na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego w Gdańsku.

doczyszczania surowców wtórnych ze zbiórki selektywnej, urządzenia do konfekcjonowania surowców, instalacje do utylizacji odpadów organicznych, tymczasowe pomieszczenia do magazynowania odpadów niebezpiecznych, składowisko odpadów resztkowych. O przyjętej technologii decydować będą inwestorzy.

- Na obszarze gmin należących do poszczególnych ZUO odbywa się zbiórka segregacyjna. Sposób zbiórki odpadów zależy od przyjętej w ZUO technologii.
- Na terenach wiejskich oraz miejskich z zabudową jednorodzinną preferowane będzie kompostowanie odpadów organicznych.
- Lokalizacja ZUO jest zgodna z zasadą „bliskości” wyrażoną w ustawie o odpadach¹⁷. Przyjęto, że optymalna odległość centrum gminy (po drogach) nie będzie większa niż 30 km od ZUO. W przypadku konieczności dowozu odpadów (lub surowców) z większej odległości, należy rozważyć budowę stacji przeładunków lub Wiejskich Punktów Gromadzenia i Segregacji Odpadów (WPGiSO).
- Przy doborze gmin do poszczególnych ZUO uwzględniono istniejące lub planowane porozumienia międzygminne.
- Założono, że z poszczególnych gmin odpady wysegregowane będą kierowane do ZUO. Natomiast pozostałe odpady będą deponowane na lokalnych składowiskach do czasu ich wypełnienia lub konieczności ich zamknięcia z innych powodów. W takim przypadku odpady resztkowe kierowane będą na najbliższe funkcjonujące składowisko lub na składowisko przy ZUO.
- Odpady resztkowe mogą być wykorzystane energetycznie, dzięki czemu, wydłużony zostanie okres eksploatacji istniejących składowisk.

Gmina Jastarnia przypisana została do planowanego Zakładu Utylizacji Odpadów „Swarzewo” w gminie Puck. Realizacja tej inwestycji będzie się wiązała z koniecznością udziału finansowego gminy w tym zamierzeniu.

Wynikające z przepisów prawa

1) Prawo wodne¹⁸ w art. 39 zabrania min. wprowadzania ścieków (dotyczy to również wód opadowych i roztopowych odpływających z dróg i parkingów) do:

- poziomów wodonośnych wód podziemnych,
- wód powierzchniowych i do ziemi w pasie technicznym, w obrębie kąpielisk i plaż publicznych w odległości mniejszej niż 1,0 km od ich granic,
- ziemi, jeżeli stopień oczyszczenia ścieków lub miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych nie stanowi zabezpieczenia tych wód przed zanieczyszczeniem.

2) Prawo wodne w art. 42 pkt 3 przewiduje, że budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizuje się jednocześnie z rozwiązywaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności przez budowę systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych (przydomowe oczyszczalnie ścieków) w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowała nadmierne koszty.

3) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 08.07.2004 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska¹⁹, w § 20 pkt.1. nakłada obowiązek oczyszczania wód opadowych odprowadzanych min. z dróg krajowych, wojewódzkich i parkingów, tak aby

¹⁷ Ustawa o odpadach z dnia 02.04.2001 r. (Dz.U. nr 62, poz. 628)

¹⁸ Ustawa Prawo Wodne z dnia 18.07.2001 r. (Dz.U. nr 115, poz. 1229)

¹⁹ Dz.U. nr 212, poz. 1799

w odpływie stężenie zawiesiny nie przekraczało 100 mg/dm^3 , a substancji ropopochodnych 15 mg/dm^3 .

4) Prawo energetyczne²⁰ oraz rozporządzenia wykonawcze²¹ przewidują, że gazyfikacja prowadzona jest w przypadku, gdy istnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego. Przed rozpoczęciem każdej inwestycji wykonywana jest analiza ekonomiczna wg standardu UNIDO. Gazyfikacja prowadzona jest wówczas, gdy zostanie wykazana jej ekonomiczna opłacalność. Mając na względzie powyższe uwarunkowania, dokonano podziału miast i gmin województwa pomorskiego na cztery grupy, (określające hierarchię rozwoju gazyfikacji) wg następujących kryteriów:

Grupa I:

- miasta i gminy objęte gazyfikacją przewodową,
- miasta i gminy, w których istnieją warunki do rozwoju sieci rozdzielczych i zwiększenia zasięgu obsługi odbiorców,
- miasta i gminy, w których gazyfikacja może odbywać się siecią podwyższonego, średniego, lub średniego ciśnienia, w oparciu o istniejące, rozbudowane stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia.

Grupa II:

- przez obszar gminy lub w bardzo bliskim sąsiedztwie przebiegają trasy gazociągów wysokiego ciśnienia,
- brak stacji redukcyjno-pomiarowych I stopnia.

Grupa III:

- miasta i gminy, przez które przechodzą trasy projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia,
- miasta i gminy, w których stworzone zostaną warunki do gazyfikacji i budowy stacji redukcyjno – pomiarowych I stopnia.

Grupa IV:

- gminy oddalone od istniejących i projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia,
- gazyfikacja uzależniona będzie od wyników analizy techniczno - ekonomicznej opłacalności inwestycji.

Gmina Jastarnia zalicza się do IV grupy, a zatem z tego punktu widzenia ma niewielkie szanse gazyfikacji w rozumieniu art. 4 prawa energetycznego.

²⁰ Ustawa Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. nr.54 poz. 348) z późniejszymi zmianami

²¹ Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 24 sierpnia 2000 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączania podmiotów do sieci gazowych, obrotu paliwami gazowymi, świadczenia usług przesyłowych, ruchu sieciowego i eksploatacji sieci gazowych oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców (Dz.U. nr.77 poz. 877)

Uwarunkowania wynikające z analiz stanu istniejącego

Uwarunkowania te zestawiono w syntetycznej formie w poniższej tabeli:

Silne strony:	
1	Dobrze funkcjonujący system zaopatrzenia w wodę
2	Dobrze funkcjonujący system odprowadzania ścieków sanitarnych
3	Dobrze funkcjonujący system zaopatrzenia w energię elektryczną.
4	Poprawny system usuwania odpadów
Słabe strony:	
1	Konieczność modernizacji oczyszczalni ścieków i zmiany kierunku odprowadzania ścieków oczyszczonych
2	Problemy związane z odwodnieniem miasta, a w szczególności ze zorganizowanym odprowadzaniem wód opadowych
3	Brak możliwości korzystania z gazu przewodowego
4	Wysoki udział węgla w strukturze paliw
5	Zagrożenie erozją i powodzią morską

Standardy obsługi

Zaopatrzenie w wodę

- Przyjmuje się, że 100% mieszkańców gminy będzie zaopatrywało się w wodę z wodociągów, w ilości i jakości odpowiadającej współczesnym standardom.
- System powinien zapewniać wysoką niezawodność, gwarantującą nieprzerwaną dostawę wody.
- Zakładając osiągnięcie standardów wyposażenia mieszkań zbliżonych średnich warunków w miastach województwa oraz uwzględniając zapotrzebowanie dla ruchu turystyczno – wypoczynkowego, jednostkowy wskaźnik zużycia wody przez jednego mieszkańca stałego należy przyjmować w wielkości $q = 130,0 \text{ dm}^3/\text{d}$ przyjmując współczynniki nierównomierności rozbioru:

$$N_d = 1,8 \text{ i } N_g = 1,6.$$

Wskaźniki maksymalnego zużycia wody przez mieszkańców wyniosą:

$$Q = 130,0 \times 1,8 = 234,0 \text{ dm}^3/\text{d}, \text{ M.}$$

$$q = (234,0 \times 1,6 : 24) : 1000 = 0,016 \text{ m}^3/\text{h}, \text{ M.}$$

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

- Przyjmuje się, że 100% mieszkań będzie wyposażonych w instalacje kanalizacyjne, stwarzające możliwość odprowadzania ścieków.
- W każdej miejscowości, niezależnie od ilości mieszkańców stworzone zostaną możliwości bezpiecznego dla środowiska odprowadzania ścieków (układy kanalizacyjne lub oczyszczalnie przydomowe). Zorganizowany system odprowadzania ścieków powinien objąć 90 – 95% ogółu mieszkańców i użytkowników.
- Oczyszczalnie ścieków powinny spełniać wszystkie wymagania nałożone obowiązującymi przepisami.
- Jednostkowe ilości ścieków przyjmuje się równe wielkości zużycia wody.

Zaopatrzenie w ciepło

Standardy obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło powinny zapewniać:

- produkcję i dostawę energii w ilościach niezbędnych do zaspokojenia potrzeb,
- możliwość wyboru przez użytkowników różnych nośników energii, z wyraźną jednak preferencją paliw przyjaznych dla środowiska tak z uwagi na emisję do atmosfery jak i powstawanie odpadów paleniskowych,
- z uwagi na niską gęstość ciepłą zabudowy na obszarze gminy (poniżej 10 MW / ha) nie przewiduje się tworzenia scentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Dominować powinny rozwiązania w postaci lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła. Radykalnej zmiany wymaga dotychczasowa struktura paliw. W strukturze paliw należy przyjmować zdecydowaną przewagę ekologicznych nośników energii²².

Zaopatrzenie w gaz

W przypadku zaistnienia warunków do gazyfikacji gminy (nie przewiduje się jej jednak w horyzoncie czasowym „Studium...”), należałoby przyjmować następujące standardy:

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| - przygotowanie posiłków | - 41,0 N m. ³ / M, r |
| - przygotowanie ciepłej wody | - 93,0 N m. ³ / M, r |
| - ogrzewanie pomieszczeń | - 770,0 N m. ³ / M, r |

Zaopatrzenie w energię elektryczną

- System musi zapewniać nieprzerwaną dostawę energii elektrycznej w ilości stosownej do potrzeb.
- Użytkownik musi mieć zapewnioną możliwość dowolnego wykorzystania energii do różnych potrzeb tj: oświetlenia, korzystania ze sprzętu gospodarstwa domowego, ogrzewania i produkcji ciepłej wody oraz przygotowywania posiłków.

Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów

- System musi obejmować 100 % mieszkańców gminy.
- System musi zapewniać możliwość: gromadzenia odpadów w miejscu wytwarzania, usuwania z częstotliwością dostosowaną do indywidualnych potrzeb użytkowników, a także możliwość ich wstępnej segregacji oraz końcowej utylizacji.
- Transport odpadów i ich unieszkodliwianie nie może być uciążliwe dla mieszkańców i nie może wywoływać pogorszenia stanu środowiska.
- Wskaźniki jednostkowego nagromadzenia odpadów, można przyjąć na poziomie 1,3 – 1,5 m.³ / M, r.

²² Szerzej na ten temat w „Aneksie do założeń do planu zaopatrzenia gminy w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Jastarnia”, PPP „Plan Projekt”, Sopot wrzesień 2003

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. CELE GŁÓWNE STRATEGII OKREŚLAJĄCE POLITYKĘ ROZWOJU MIASTA wg strategii zrównoważonego rozwoju miasta Jastarni

Cel główny – **ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ SPOŁECZNO – GOSPODARCZY**,
w tym:

- 1.1. w zakresie ładu ekologicznego:
ochrona i odbudowa środowiska naturalnego gminy,
- 1.2. w zakresie ładu gospodarczego:
wysoki poziom dochodów mieszkańców gminy,
- 1.3. w zakresie ładu społecznego:
wykształcona, zdrowa młodzież i bezpieczni mieszkańcy gminy,
- 1.4. w zakresie ładu przestrzennego:
wysoki poziom ładu przestrzennego w gminie.

Realizowanie wyżej określonych celów ma służyć przyjętej podstawowej idei przyszłego rozwoju miasta, czyli najogólniejszej jego wizji, określonej w sposób hasłowy jako cel nadrzędny.

Przyjęty cel nadrzędny:

**JASTARNIA
GMINĄ WYSOKIM POZIOMIE JAKOŚCI
ŻYCIA, BEZPIECZNYM MIEJSCEM
ZAMIESZKANIA I WYPOCZYNKU,
DBAJĄCĄ O OCHRONĘ SWYCH
WALORÓW PRZYRODNICZYCH I
KULTUROWYCH, W TYM – TOŻSAMOŚCI
KASZUBSKIEJ**

Kształtowanie polityki przestrzennej w mieście oparte być musi o zasadę zrównoważonego rozwoju z uwzględnieniem przede wszystkim:

- ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu miasta,
- ochrony zasobów przyrodniczych,
- racjonalnej gospodarki przestrzennej i ładu przestrzennego,
- wzrostu standardów życia mieszkańców.

Rozwój bieżący, zdominowany krótkoterminowymi potrzebami efektów i zysków nie powinien przesłonić czasem trudniejszej drogi osiągnięcia w/w celów strategicznych.

2. GŁÓWNE FUNKCJE MIASTA

2.1 Ustala się, że głównymi funkcjami miasta o zasięgu ponadlokalnym będą:

- rekreacja – obsługa turystyki, wypoczynek, sport,
- usługi – organizacja kongresów i innych spotkań, gastronomia, kultura,
- lecznictwo uzdrowiskowe.

2.2 Ustala się, że główną funkcją miasta o zasięgu lokalnym pozostanie:

- mieszkalnictwo wraz z podstawową obsługą mieszkańców,
- rybołówstwo i funkcje gospodarcze oparte o ruch towarowy w porcie.

2.3 Ustala się strefy funkcjonalne, których zasięg określono na rysunku studium:

- **tereny wielofunkcyjne z przewagą funkcji rekreacyjnych,**
- **tereny wielofunkcyjne z przewagą funkcji mieszkaniowych,**
- **tereny zieleni urządzonej i sportu terenowego** – z dopuszczeniem usług przyplażowych (sanitariaty, sezonowe wypożyczalnie sprzętu wodnego i obiekty gastronomiczne itp.),
- **tereny wydm, wałów wydmowych oraz plaż nadmorskich** z dopuszczeniem na terenie plaż sezonowych usług przyplażowych (sanitariaty, wypożyczalnie sprzętu wodnego i obiekty gastronomiczne itp.),
- **tereny gospodarcze, w tym funkcje gospodarki morskiej i gospodarki komunalnej** z dopuszczeniem usług,
- **główne ciągi usługowo-spacerowe.**

3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

3.1 Ustala się podział miasta na 3 jednostki strukturalne, w odniesieniu do których, przyjmuje się politykę przestrzenną odpowiednią do stanu zagospodarowania i predyspozycji terenów określoną w pkt. 12 niniejszego rozdziału:

- Jednostka strukturalna Kuźnica,
- Jednostka strukturalna Jastarnia,
- Jednostka strukturalna Jurata.

3.2 Ustala się kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- **Zainwestowanie** rozwijać się będzie w trzech jednostkach strukturalnych: Kuźnicy, Jastarni i Juracie, w rejonach istniejących terenów budowlanych; zachowuje się trójęzłonowy układ zabudowy gminy.

- **Funkcja rekreacji - obsługa turystyki, sport, wypoczynek** rozwijać się będzie na obszarach trzech miejscowości (Kuźnicy, Jastarni i Juraty):

- w pasie przylegającym do Zatoki – dominującym, związanym z plażą (z bazą hotelową, wczasowo – wypoczynkową i sportową),
- w pasie przylegającym do otwartego morza – opartym o kompleksy leśne z rozproszonymi obiektami usługowymi i wypoczynkowymi.

- **Funkcja usługowa** rozwijać się będzie na terenie Jastarni oraz w Juracie wzdłuż głównego ciągu pieszego osi funkcjonalnej tej miejscowości.

- **Funkcja uzdrowiskowa** rozwijać się będzie w Juracie i Jastarni (zakład balneologiczny, baza sanatoryjno-rehabilitacyjna).

- **Rozwój zabudowy mieszkaniowej** wystąpi w Jastarni i Juracie; przewidywana liczba mieszkańców gminy – ok. 4500 osób; zakładany rozwój mieszkalnictwa o ok. 40 000 m² powierzchni użytkowej (średnia wielkość domu mieszkalnego – 250 m² powierzchni użytkowej, w tym pokoje gościnne).

- **Funkcja rybołówstwa** koncentrować się będzie w Jastarni i w Kuźnicy.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

4.1 Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego

4.1.1 Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego, a także krajobraz miejski stanowią obok środowiska przyrodniczego o tożsamości Jastarni. W związku z tym, w procesie zagospodarowania przestrzennego obowiązywać powinny:

- jako generalna idea kształtowania krajobrazu miasta:

zachowanie charakteru architektury i skali zabudowy historycznej oraz zasady historycznej kompozycji urbanistycznej, w tym rozplanowania ulic i placów w Kuźnicy, Jastarni Puckiej i Gdańskiej oraz w Juracie między innymi poprzez:

- kontynuację zasady sytuowania nowej zabudowy jako obiektów wolnostojących wśród zieleni,
- zachowanie zasady kompozycji urbanistycznej poszczególnych historycznych zespołów zabudowy, których charakterystykę zawiera rozdz. II, pkt. 6,
- objęcie ochroną obiektów i obszarów o znaczących walorach kulturowych i krajobrazowych,
- wymóg uwzględnienia obiektów objętych ochroną w decyzjach administracyjnych i opracowaniach planistycznych,
- prowadzenie analiz i studiów dotyczących dziedzictwa kulturowego miasta.

4.1.2 Do rejestru zabytków województwa gdańskiego wpisane są **zespoły ruralistyczne – osady rybackie**:

- Kuźnica - pod numerem 826 z dnia 17.04.1979 r.,
- Jastarnia Pucka - pod numerem 819 z dnia 17.04.1979 r.,
- Jastarnia Gdańska (Bór) - pod numerem 819 z dnia 17.04.1979 r.,

jak na rysunku nr 1. W granicach Jastarni znajdują się ponadto obiekty wpisane do rejestru zabytków, wyszczególnione w wykazie znajdującym się w rozdziale II, pkt. 6.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie Ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. nr 96 poz. 959).

4.1.3 Zaleca się objęcie ochroną kolejnych obiektów z ewidencji dóbr kultury poprzez wpisanie do rejestru zabytków. Wykaz tych obiektów znajduje się w rozdziale II, pkt 6.2.

Wykaz ten nie wyklucza możliwości korekt, zmian i uzupełnień. Należy kontynuować prace nad rejestrem obiektów chronionych.

Zaleca się przeanalizowanie granic zespołów ruralistycznych - Jastarnia Pucka i Jastarnia Gdańska (Bór) z uwagi na znaczne przekształcenia obiektów i brak widocznych cech historycznego układu.

4.1.4 Zalecane, podstawowe zasady ochrony zabytkowych osad rybackich Kuźnicy, Jastarni Puckiej i Gdańskiej:

- zachowanie skali zabudowy oraz zasady kompozycji urbanistycznej, w tym systemu tradycyjnych traktów rybackich – pieszo jezdnych uliczek, przejść pieszych i placyków, historycznych podziałów własnościowych
- zachowanie dominant, jakie stanowią kościoły św. Antoniego w Kuźnicy i Nawiedzenia NMP w Jastarni Puckiej, portu i historycznej sylwety Kuźnicy,
- ochronę pełną obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- zachowanie i ochronę obiektów objętych ewidencją konserwatorską z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy lub wymiany pod warunkiem:
 - zachowania zasady kompozycji architektonicznej,
 - nawiązania do detalu historycznego,
 - zastosowania materiałów budowlanych użytych w obiekcie istniejącym,
 - zachowania i ochrony detali oraz usytuowania budynku,
- w przypadku przebudowy budynków kolidujących z tradycją architektoniczną – nawiązanie do historycznych form i materiałów budowlanych,
- dostosowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy pod względem lokalizacji, skali, zasad podziałów architektonicznych, proporcji, a także detali i kolorystyki z formami wartościowych budynków; nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
- zachowanie wysokości elewacji w pierzejach (w przypadku zabudowy plombowej, zbliżone do wysokości zabudowy historycznej),
- zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę zespołów zabudowy od strony Zatoki Puckiej oraz w przypadku Kuźnicy, również od strony wjazdów z Chałup i Jastarni,
- stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła ceramiczna, tynk, dachówka, drewno, żelazo kute) oraz detali i małej architektury, wywodzących się z form historycznych,
- zakaz stosowania agresywnych form reklamy,
- wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej projektowanej zabudowy, w kontekście krajobrazu otoczenia.

4.1.5 Postuluje się objęcie ochroną zespołu wartościowego pod względem stanu zachowania i form zabudowy historycznej Juraty z zaleceniem następujących, podstawowych zasad ochrony:

- zachowanie skali zabudowy oraz zasady kompozycji urbanistycznej, w tym regularnej siatki ulic oraz Alei Międzymorze jako osi założenia, historycznych podziałów własnościowych,
- zachowanie i ochronę obiektów objętych ewidencją konserwatorską z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy lub wymiany pod warunkiem:
 - zachowania zasady kompozycji architektonicznej,
 - nawiązania do detalu historycznego,
 - zastosowania materiałów budowlanych użytych w obiekcie istniejącym,
 - zachowania i ochrony detali oraz usytuowania budynku,
- w przypadku przebudowy budynków kolidujących z tradycją architektoniczną – nawiązanie do historycznych form i materiałów budowlanych,
- dostosowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy pod względem lokalizacji, skali, zasad podziałów architektonicznych, proporcji, a także detali i kolorystyki z formami wartościowych budynków; nowa zabudowa musi podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
- zakaz stosowania agresywnych form reklamy,
- wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej projektowanej zabudowy, w kontekście krajobrazu otoczenia.

4.1.6 Postuluje się wprowadzenie stref:

STREFA „E” ochrony pośredniej, tzw. strefa ochrony ekspozycji - obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych przez wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy (przedpole widokowe Kuźnicy) oraz ochronę sylwety zespołów urbanistycznych Kuźnicy, Jastarni i Juraty od strony Zatoki.

STREFA „K” ochrony krajobrazu - pokrywa się z granicą administracyjną gminy. Jest to w całości krajobraz integralnie związany z zespołami zabytkowymi, podlegającymi ochronie.

STREFA „W” ochrony archeologicznej - obejmuje obszary stanowisk archeologicznych i planowanych badań archeologicznych. W strefie tej realizacja inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych lub nadzoru archeologicznego.

4.1.7 Ze względu na to, że obszar miasta Jastarnia posiada duży potencjał kulturowy zaleca się objęcie gminy ochroną w formie Parku Kulturowego. Zgodnie z Planem zagospodarowania województwa pomorskiego miasto Jastarnia położone jest w obszarze predysponowanym do tego typu ochrony.

4.2 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody

4.2.1 Środowisko przyrodnicze stanowi obok walorów kulturowych i krajobrazowych o tożsamości Jastarni. W związku z tym w procesie zagospodarowania przestrzennego obowiązywać powinny:

- jako generalna idea ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

zasada zachowania i wzmocnienia lokalnej osnowy ekologicznej, którą tworzą:

- **kompleksy leśne porastające wydmy w pasie mierzejowym** - funkcja ekologiczna lasów polega przede wszystkim na tworzeniu wartościowych nisz ekologicznych dla wielu gatunków zwierząt oraz na stymulowaniu migracji roślin i zwierząt w różnych skalach przestrzennych. Funkcja krajobrazowa wynika ze znaczenia zbiorowisk leśnych dla kształtowania fizjonomii terenu,
- **bezełsne równiny od strony Zatoki Puckiej** – duża rola w zróżnicowaniu nisz ekologicznych i w lokalnym obiegu wody oraz w całościowo ujmowanym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, ważne ze względu na masowy przebieg zjawiska wędrówki ptaków

- „wpasowanie” projektowanych, powierzchniowych struktur inwestycyjnych, w tym ewentualnych liniowych (infrastrukturalnych) w układ lokalnej osnowy ekologicznej, z zakazem likwidowania jej elementów i z minimalizacją naruszania jej ciągłości przestrzennej,
- realizacja ochrony przyrody przez ochronę konserwatorską i popularyzację walorów przyrodniczych miasta, a zwłaszcza przez:
 - efektywną ochronę ustanowionych form ochrony (Nadmorski Park Krajobrazowy, użytek ekologiczny „Torfowe Kłyle”, pomnik przyrody, Obszar Natura 2000),
 - utworzenie nowych form ochrony przyrody (pomniki przyrody, użytki ekologiczne, kolejny Obszar Natura 2000),
- w obrębie osnowy ekologicznej miasta podjęcie działań:
 - pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu środowiska),
 - restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych),
 - rewitalizacyjnych (wzbogacenie ekologiczne lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych).

4.2.2 W granicach Jastarni znajdują się 4 obiekty podlegające ochronie na podstawie Ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880):

1/ Nadmorski Park Krajobrazowy (NPK): cały obszar miasta położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego; park utworzony został w 1978 roku, obejmuje Półwysep Helski, część Mierzei Kaszubskiej (po Białogórze), przymorskie fragmenty Kęp Swarzewskiej i Puckiej oraz Pradoliny Płutnicy i Kaszubskiej, a także tzw. Małą Zatokę Pucką.

Zasady gospodarowania w parku krajobrazowym z zakresu prawa miejscowego ochrony przyrody określają następujące akty prawne:

- Rozporządzenie nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27z dnia 25 listopada 1994, poz. 139);

- Rozporządzenie nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r. zmieniające rozporządzenie nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 59 z dnia 14 września 1998, poz. 294);

2/ użytek ekologiczny „Torfowe Kłyle” o powierzchni 48,53 ha ustanowiony Zarządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 183/00 z dnia 28 listopada 2000 r. o powierzchni 1,48 ha, które określa zasady gospodarowania na terenie użytku;

3/ pomnik przyrody, nr 448 ustanowiony na mocy Orzeczenia nr 448 WKP z up. Wojewody Gdańskiego z dnia 30.09.1982 r. - drzewo (kasztanowiec biały o obwodzie 3,21 m) w mieście Jastarni na skwerze przy ul. Południowej.
Przepisy ochronne dotyczące pomników przyrody wprowadzają lokalne ograniczenia dla zagospodarowania przestrzennego;

4/ Obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Zatoka Pucka PLB220005

Sieć obszarów Natura 2000 obejmuje obszary specjalnej ochrony ptaków i specjalne obszary ochrony siedlisk.

Jastarnia bezpośrednio sąsiaduje z Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków Zatoka Pucka PLB220005 (rys., str. 75).

W sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. (Dz. U. 229 poz. 2313).

Zgodnie z rozporządzeniem OSO PLB220005 Zatoka Pucka obejmuje obszar o powierzchni 937,9 ha w województwie pomorskim, w tym 0,4 ha w gminie Jastarnia i 61107,6 ha położonych na wodach przybrzeżnych Morza Bałtyckiego.

Celem wyznaczenia obszaru jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie siedlisk w niepogorszonym stanie. Przedmiotem ochrony są gatunki ptaków wymienione w załączniku nr 2 do rozporządzenia.

Zgodnie z Art. 33. 1. Ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 880) Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

4.2.3. Na obszarze Jastarni planuje się wyznaczenie nowych form ochrony przyrody:

1/ Obszar Natura 2000 - Specjalny obszar ochrony siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032)

Lista 72 specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000 w Polsce przekazana została do Komisji Europejskiej UE, która ją zatwierdzi albo odmówi zatwierdzenia. Na liście znajduje się m. in. specjalny obszar ochrony siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032), obejmujący obszar całej Jastarni (rys., str. 75).

Do czasu decyzji UE (obszary specjalnej ochrony siedlisk mają być zatwierdzone przez Komisję Europejską w ciągu trzech lat) w obrębie obszarów Natura 2000 obowiązują przejściowe przepisy, w tym przytoczony już art. 33. 1. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 880), zabraniający *podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób*

wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Zgodnie z ustawą przepis ten stosuje się odpowiednio do projektowanych obszarów Natura 2000, znajdujących się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 1, do czasu zatwierdzenia tej listy przez Komisję Europejską albo odmowy jej zatwierdzenia.

Po akceptacji ze strony Komisji Europejskiej specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000 zostaną ustanowione w drodze rozporządzenia Ministra Środowiska.

W aspekcie powyższych uwarunkowań prawnych, zakazane jest podjęcie działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony zostały wyznaczone Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk, w tym PLH Zatoka Pucka i Półwysep Helski.

2/ użytki ekologiczne:

- zmiana granic istniejącego użytku ekologicznego „Torfowe Kłyle”,
- utworzenie dwóch użytków ekologicznych:
 - „Kaža” – w celu zachowania zróżnicowanych nieleśnych zbiorowisk roślinnych charakterystycznych dla ekstensywnie zagospodarowanych wybrzeży niskich);
 - „Góra Lubek” – w celu zachowania wydmowego krajobrazu z dobrze wykształconymi borami nadmorskimi i bogatej populacji paprotki zwyczajnej;

3/ pomniki przyrody:

- wierzba biała (Jastarnia, ul. Abrahama);
- bez czarny (Jastarnia, stacja PKP);
- klon zwyczajny (Jastarnia, leśniczówka teren administrowany przez UM).

4.2.4 Ochrona brzegu:

- realizacja "Programu ochrony brzegów morskich" (Ustawa z dnia 28 marca 2003 r.);
- stosowanie obudowy biologicznej na brzegach:
 - z umocnieniami technicznymi (maskowanie konstrukcji);
 - sztucznie nadbudowanych (stabilizacja podłoża);
 - wydmy intensywnie abradowanych (ograniczenie możliwości rozmywania i przelewów wód morskich);
 - wzdłuż przejść na plażę (ograniczenie zagrożeń i zniszczeń powodowanych przez niekontrolowaną penetrację pieszą);
- kanalizacja ruchu przez strefę wydmy, właściwe urządzenie przejść na plażę;
- ograniczenie gatunków obcych siedliskowo i geograficznie w nasadzeniach utrwalających na wydmach ze względu.

4.2.5 Lasy ochronne

Lasy państwowe na terenie gminy miejskiej Jastarnia (oddziały nr 235, 236, 237, 238 i 239 Nadl. Wejherowo) Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 133 z dnia 09.05.1995 r. w całości uznane zostały za lasy glebochronne.

Lasy państwowe przekazane w użytkowanie Urzędowi Morskiemu na mocy Ustawy o lasach decyzją MOŚZNiL z dnia 27.10.1993 r. nr DL onl –40-50/93 w całości uznane są za ochronne (glebochronne).

4.2.6 Ochrona ekosystemów leśnych i nieleśnych:

- zaniechanie osuszania łąk, torfowisk i mokradeł, kompleksów leśnych, wyjątkiem jest rozległe obniżenie na zachód od Jastarni oraz przedpola istniejących i planowanych osiedli, gdzie dopuszcza się utrzymanie systemów melioracyjnych ze względu na

możliwość rozmywania przybrzeżnego wału wydmowego i podtapiania terenów zainwestowanych;

- dążenie do utrzymania lub wzrostu różnorodności biologicznej, przez różnicowanie warunków siedliskowych roślin i przez stwarzanie warunków ostożowych dla możliwie jak największej liczby gatunków zwierząt;
- zachowanie jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów i enklaw leśnych w obrębie terenów zabudowy, a zwłaszcza zachowanie naturalnego charakteru biocenoz leśnych na działkach letniskowych w Juracie (maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu);
- na obszarze wilgotnych muraw z udziałem halofitów, łąk halofilnych, wrzosowisk i psiar - preferowane użytkowanie pastwiskowe;
- na obszarze łąk wilgotnych i świeżych oraz młak turzycowych preferowane użytkowanie kośne;
- ochrona zieleni wysokiej miasta Jastarnia - planowanie i organizowanie zieleni wysokiej w obrębie zabudowy miejskiej istotne jest zwłaszcza dla terenów rekreacyjnych i otoczenia zakładów produkcyjnych;

5. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

Wyróżnia się obszary przewidziane do przekształceń i rehabilitacji z następującym zakresem działań:

5.1. Historyczna osada rybacka w Kuźnicy – rehabilitacja zabudowy – uporządkowanie przestrzenne, możliwości zabudowy uzupełniającej, przebudowa i likwidacja budynków dysharmonizujących z otoczeniem, uporządkowanie układu ulic dojazdowych i publicznych przejść pieszych, uzupełnienie wyposażenia terenu w zielen.

5.2. Kuźnica – Syberia – przekształcenie zabudowy, nadbudowa dachami spadzistymi z użytkowym poddaszem.

5.3. Jastarnia Pucka – rehabilitacja zabudowy – uporządkowanie przestrzenne, możliwości zabudowy uzupełniającej, przebudowa i likwidacja budynków dysharmonizujących z otoczeniem, uporządkowanie układu ulic dojazdowych i publicznych przejść pieszych, uzupełnienie wyposażenia terenu w zielen.

5.4. Jastarnia Gdańska – rehabilitacja zabudowy – uporządkowanie przestrzenne, możliwości zabudowy uzupełniającej, przebudowa i likwidacja budynków dysharmonizujących z otoczeniem, uporządkowanie układu ulic dojazdowych i publicznych przejść pieszych, uzupełnienie wyposażenia terenu w zielen.

5.5 Jastarnia - tereny portowe – uporządkowanie przestrzenne, w tym zagospodarowanie na cele rekreacyjne (tereny położone po wschodniej stronie portu) oraz na cele gospodarcze związane z obsługą portu i rybołówstwa (tereny położone po zachodniej stronie portu).

5.6. Jastarnia - tereny po byłych wędzarniach – uporządkowanie przestrzenne, zmiana funkcji (mieszkalnictwo, usługi, rekreacja), uzupełnienie wyposażenia terenu w zielen.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 216 Reda-Władysławowo-Hel oraz ewentualnie budowa magistralnego gazociągu średniego ciśnienia.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- w zakresie infrastruktury technicznej – wyszczególniono w pkt. 13.3 niniejszego rozdziału,
- w zakresie systemu transportowego - pkt. 12 niniejszego rozdziału,

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego opisane są również w pkt. 14 niniejszego rozdziału.

7. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na obszarze gminy Jastarnia grunty rolne zajmują niewielkie powierzchnie, należą do VI klasy bonitacyjnej i 7 kompleksu przydatności rolniczej.

W ogólnej ocenie potencjał agroekologiczny gminy Jastarnia jest bardzo mały, praktycznie żaden.

Ponieważ problem produkcji rolniczej nie dotyczy miasta Jastarni, nie określa się kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Lesistość gminy Jastarnia jest stosunkowo duża (powierzchniowy udział gruntów leśnych wynosi ponad 35%).

Na grunty leśne gminy Jastarnia składają się:

- lasy państwowe przekazane w użytkowanie Urzędu Morskiego, ciągnące się od zachodniej granicy gminy po miasto Jastarnię oraz obejmujące pas położony na północ od terenów zainwestowanych Jastarni;
- lasy państwowe o powierzchni 88,23 ha między Jastarnią i Juratą oraz otaczające miasto Juratę od północy i wschodu;
- lasy komunalne na obszarze miasta Jurata o powierzchni ok. 31 ha.

Dla lasów państwowych będących w zarządzie zarówno Nadleśnictwa Wejherowo jak i Urzędu Morskiego obowiązują do 2004 r. plany urządzania lasu. **Głównym celem prowadzonej gospodarki leśnej jest tu zachowanie i ochrona lasów sosnowych z licznymi odnowieniami naturalnymi, porastających tereny wydymowe i pełniących głównie funkcje glebochronne.**

Dla lasów komunalnych na terenie Juraty opracowany został "Uproszczony plan urządzania lasów komunalnych" obowiązujący do 31.12.2008 r. Wg ww. planu w wyniku ekspansji urbanistycznej część działek straciła charakter zadrzewień. Zgodnie z opinią Nadleśnictwa Wejherowo zinwentaryzowane lasy powinny być uznane za tereny podlegające szczególnej ochronie. **Ogólnie potencjał leśny gminy, ze względu na możliwości gospodarczego wykorzystania lasu można określić jako mały.**

8. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Półwysep Helski, w szczególności na odcinku pomiędzy Kuźnicą i Jastarnią, narażony jest na powódzie wywołane wysokimi stanami wody w morzu, powodowanymi sztormami od zachodu i północy. Zjawiska te stwarzają realne niebezpieczeństwo przerwania półwyspu w jego najwęższych miejscach.

Zagrożenie powodziowe na obszarze opracowania posiada trojaki charakter:

- zalewowy - w przypadku spiętrzenia wody w Zatoce Puckiej i przerwania wału wydmy lub w wyniku spiętrzenia wody w otwartym morzu i przerwania przedniego wału wydmy (o ile istnieje) lub pasa nieregularnych wydmy;
- podsiąkowy – w efekcie podniesienia się poziomu wody w morzu;
- opadowy – w przypadku długotrwałych opadów deszczu i utrudnionej infiltracji wody w utworach torfowych równin i zagłębiach hydrogenicznych.

Obszar pasa nadbrzeżnego leży w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na terenach zagrożonych powodzią obowiązują przepisy ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. – Dz.U. z 2001 r. nr 11, poz. 1229 z późniejszymi zmianami w tym znowelizowane ustawą z dnia 3 czerwca 2005r. o zmianie ustawy - Prawo Wodne oraz niektórych innych ustaw - Dz. U.05.130.1087.

Wznoszenie wszelkich obiektów budowlanych, wycinki i nasadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywanie innych robót dopuszcza się tylko w miejscach wyznaczonych w planie miejscowym pod warunkiem uzyskania decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy Prawo Wodne”.

Rozwinięcie problemu zawiera pkt. 7 rozdziału II.

Zagrożenie zalaniem przez wody morskie wskutek spiętrzeń sztormowych oraz prognozowanego wzrostu poziomu morza w wyniku efektu cieplarnianego obejmuje teren do rzędnej +2,50 m n.p.m.

Wg stanowiska Urzędu Morskiego wyrażonego w trakcie opiniowania niniejszego Studium tereny położone poniżej rzędnej + 1,25 m n.p.m. zagrożone są powodzią wodami gruntowymi wynikającymi z długotrwałego utrzymywania się podwyższonego poziomu morza i efektu cieplarnianego. Na terenach tych dla stałej zabudowy istniejącej i planowanej Urząd Morski w Gdyni widzi konieczność wykonania odpowiedniego drenażu i wymuszonego odprowadzenia wody.

Wieloletni „Program ochrony brzegów morskich” zawarty jest w Ustawie z dnia 28 marca 2003 r. (Dz.U. z 18.04.2003 r nr 67 poz. 621). Uszczegółowienie tego programu zawarte jest w Strategii ochrony brzegów morskich Instytut Morski, Gdańsk 2000 r.

Zagrożenie osuwania się mas ziemnych występuje jako zagrożenie abrazyjne brzegu morskiego oraz potencjalnie na obszarach wydmy w przypadku pozbawienia ich stabilizującej pokrywy roślinnej.

9. OCHRONA PASA NADBRZEŻNEGO

9.1. W granicach gminy Jastarnia występuje **pas nadbrzeżny**, czyli obszar lądowy przyległy do brzegu morskiego.

W skład pasa nadbrzeżnego wchodzi:

- **pas techniczny** - stanowiący strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu; jest on obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska - pas techniczny może być wykorzystywany do innych celów za zgodą Urzędu Morskiego, który określa warunki takiego wykorzystania; pas techniczny na obszarze gminy Jastarnia został ustanowiony Zarządzeniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni Nr 6 z dnia 08.03.2005 r.
- **pas ochronny** - obejmujący obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego; pas techniczny na obszarze gminy Jastarnia obejmuje cały obszar gminy z wyłączeniem pasa technicznego, został ustanowiony Zarządzeniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni Nr 9 z dnia 18.04.2005 r.

9.2. W ustawie o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej z dnia 21 marca 1991 r. określono uwarunkowania związane z funkcjonowaniem tego obszaru:

Art. 37 pkt.:

1. „Pas techniczny może być wykorzystywany do innych celów (niż określony powyżej cel zasadniczy) za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania.
2. Zabrania się tworzenia obwodów łowieckich na obszarze pasa technicznego.
3. Pozwolenia wodnoprawne i decyzje sprawach budownictwa, zmian w zalesieniu, zadrzewieniu, tworzenia obwodów łowieckich, a także opracowywania i realizacji planów zagospodarowania przestrzennego w pasie ochronnym wymagają uzgodnienia z dyrektorem właściwego urzędu morskiego.
4. Wszystkie plany i projekty związane z zagospodarowaniem pasa technicznego, morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego są zatwierdzane przez organy administracji morskiej w uzgodnieniu z właściwymi gminami nadmorskimi.”

9.3. Szczegółowe zasady gospodarowania w granicach pasa technicznego i pasa ochronnego reguluje Zarządzenie Porządkowe nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 11 maja 2001 r. w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia brzegu morskiego, wydm nadmorskich i lasów ochronnych w nadbrzeżnym pasie technicznym. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 48, poz. 543, Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 40, poz.585).

9.4. Na mocy Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. ustanowiony został wieloletni program mający na celu zabezpieczenie brzegów przed zjawiskiem erozji „Program ochrony brzegów morskich” Dz.U. z 2003 r. Nr 67, poz. 621 z dnia 18 kwietnia 2003 r.

W programie zapisano szczegółowe zadania oraz nakłady na ich realizację na wyspecyfikowanych odcinkach brzegu. W granicach administracyjnych Jastarni program przewiduje:

- na całym odcinku brzegu otwartego morza sztuczne zasilanie plaż;
- od strony Zatoki Puckiej - od portu w Jastarni do granicy gminy na zachód od Kuźnicy modernizację i budowę umocnień brzegowych.

Rozwinięcie problemu zawiera pkt. 7 i 10 rozdziału II.

10. POLITYKA PLANISTYCZNA ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE

10.1. Na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dziennik Ustaw nr 89, poz. 414) do czerwca 2000 r. Rada Miasta Jastarni uchwaliła następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp):
– wykaz planów zawarto w rozdziale II pkt. 3

10.2. W opracowaniu znajdują się następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp):
– wykaz planów zawarto w rozdziale II pkt. 3

10.3. Obszary, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych – do tej kategorii należy w Jastarni obszar objęty planem ochrony Nadmorskiego Parku Krajobrazowego z chwilą jego ustanowienia (koszt opracowania mpzp obciąża budżet państwa):

Wskazanie terenów do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trybie obowiązującym nie wyklucza możliwości sporządzenia planów dla innych terenów w miarę potrzeb i możliwości gminy. Docelowo przewiduje się pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta.

10.4 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:

W granicach określonych na rysunku planu stref funkcjonalnych, na terenach przeznaczonych na cele zabudowy i dróg dopuszcza się scalanie działek i podziały nieruchomości. Działki na terenach niezagospodarowanych, gdzie występują podziały geodezyjne nie spełniające warunków samodzielnych działek budowlanych powinny podlegać scaleniu i nowym podziałom.

Uszczegółowienie granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

10.5 Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Ze względu na fakt, że na obszarze gminy Jastarnia grunty rolne zajmują niewielkie powierzchnie i ich przydatność rolnicza jest niska, a w ogólnej ocenie potencjał agroekologiczny gminy Jastarnia jest bardzo mały, praktycznie żaden - ustala się, że wszystkie grunty rolne na terenie miasta docelowo zostaną przeznaczone na cele nierolnicze.

Nie przewiduje się zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne z wyjątkiem:

- terenów w określonych na rysunku planu granicach stref funkcjonalnych, na terenach przeznaczonych na cele zabudowy i ciągów komunikacyjnych oraz cele wymienione w pkt. 14,
- terenów już zainwestowanych, gdzie formalności w tym zakresie nie zostały jeszcze dopełnione, szczególnie w miejscowości Jurata.

Nie wyklucza się możliwości zmiany przeznaczenia niewielkich terenów leśnych na cele nieleśne wynikających z korekty granic działek, układu drogowego oraz dla niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej.

Uszczegółowienie granic obszarów przeznaczonych na cele nieleśne powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

10.6 Obszary przestrzeni publicznej

Do obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w gminie Jastarnia zalicza się:

- określone na rysunku studium główne ciągi spacerowo – usługowe,
- inne tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych, w tym place, nabrzeża i bulwary portowe, obszary sportu i rekreacji itp.

11. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

Tereny zamknięte pozostające w gestii Polskich Kolei Państwowych (załącznik do Decyzji nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28.XII.2000 r.):

1. Obręb Jastarnia:
 - ark. mapy 4 działka nr 1
 - ark. mapy 22 działka nr 1
 - ark. mapy 33 działka nr 1
 - ark. mapy 34 działka nr 1
 - ark. mapy 31 działka nr 1
 - ark. mapy 32 działka nr 1/1
 - ark. mapy 21 działka nr 104
 - ark. mapy 22 działka nr 118
 - ark. mapy 2 działka nr 12
 - ark. mapy 20 działka nr 126
 - ark. mapy 2 działka nr 15
 - ark. mapy 2 działka nr 6
 - ark. mapy 25 działka nr 82
 - ark. mapy 2 działka nr 88/3
2. Obręb Kuźnica
 - ark. mapy 4 działka nr 246
 - ark. mapy 1 działka nr 4/1
 - ark. mapy 1 działka nr 4/2
 - ark. mapy 3 działka nr 88

Na terenie gminy Jastarnia brak jest nieruchomości stanowiących tereny zamknięte użytkowane przez resort obrony narodowej.

12. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

Położenie zespołu miejscowości Juraty, Jastarni i Kuźnic na wąskim pasie półwyspu oraz specyficzne funkcje rekreacyjno-uzdrowiskowe obszaru w zasadniczy sposób narzucają kierunki modernizacji systemu transportowego oraz zasady obsługi ludności. Ograniczenia terenowe wynikające z unikatowych warunków fizjograficznych, oraz wymogi środowiska przyrodniczego i kulturowego stymulują stabilizację istniejącego zainwestowania drogowego, ukierunkowując działania modernizacyjne na eliminację zagrożeń oraz poprawę warunków bezpieczeństwa ruchu oraz ograniczenie uciążliwości komunikacyjnych. Przepustowość głównej trasy dojazdowej na półwysep oraz pojemność systemu parkingowego stanowić powinna narzędzie kontroli i regulacji dostępności motoryzacji indywidualnej o charakterze rekreacyjnym, najbardziej konfliktowej dla środowiska. Równolegle, na bazie istniejącego zainwestowania, powinien rozwijany być transport publiczny, oferując atrakcyjne warunki, oraz standard przewozów, na głównych kierunkach powiązań komunikacyjnych.

Szczególną rolę powinna odgrywać tu linia kolejowa, gdzie istnieją możliwości, poprzez zastosowanie odpowiedniego taboru, oraz zwiększenie częstotliwości i lepsze dostosowanie do potrzeb rozkładów jazdy, zorganizowania konkurencyjnych w stosunku do samochodu osobowego, warunków masowego dojazdu rekreacyjnego, eliminując podstawową uciążliwość dojazdu samochodem w postaci nagminnego w sezonie letnim zatłoczenia dróg i zatorów drogowych.

W znacznie większym stopniu powinna być rozwinięta komunikacja żegluga przybrzeżną, zwłaszcza w powiązaniach z Aglomeracją Gdańską, stanowiąc jednocześnie istotną atrakcję turystyczną.

12.1 Układ drogowo uliczny

Podstawowe problemy obsługi ruchu samochodowego na obszarze zespołu miejscowości Kuźnic, Jastarni i Juraty dotyczą zagadnień poprawy warunków bezpieczeństwa ruchu oraz ograniczenia uciążliwości komunikacyjnych.

Skoncentrowane są przede wszystkim na drodze wojewódzkiej nr 216 prowadzącej, okresowo intensywny, ruch tranzytowy wzdłuż półwyspu, a jednocześnie pełniącej rolę głównej osi wewnętrznych układów ulicznych poszczególnych miejscowości. Na zlecenie Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku opracowany został wielostopniowy program działań modernizacyjnych w postaci „Koncepcji przebudowy drogi wojewódzkiej nr 216 – odc.II Władysławowo-Jastarnia-Hel wykonanej we wrześniu 2002 roku, przez „Europrojekt – Gdańsk „, sp. z o.o. W pierwszej kolejności przewiduje się usprawnienia organizacji ruchu, dokonanie korekt geometrii elementów przekroju poprzecznego pasa drogowego dla uspokojenia ruchu i poprawy jego bezpieczeństwa jak: budowa przejść przez jezdnię z bezpiecznym azylem na jezdni, wydzielenie dodatkowych pasów ruchu dla relacji skrajnych, uzupełnienia sieci chodników, budowa zatok autobusowych, itp.

W kolejnych etapach zakłada się przebudowę skrzyżowań wlotowych do Jastarni na typu „małe rondo” dla spowolnienia i uspokojenia ruchu wjazdowego. Dla całej trasy przyjęto również zasadę ograniczenia dodatkowych bezpośrednich włączeń drogowych, oraz wykluczenia możliwości realizacji indywidualnych zjazdów na posesję dla nowej zabudowy.

Na pozostałym obszarze poza drogą wojewódzką, zakres rozbudowy i modernizacji sieci ulicznej jest niewielki, dostosowany do potrzeb obsługi komunikacyjnej zabudowy, oraz niezbędnych korekt istniejącego zainwestowania dla eliminacji zagrożeń bezpieczeństwa ruchu.

Na obszarach objętych ochroną Konserwatora Zabytków, ze względu na konieczność zachowania historycznego układu urbanistycznego, oraz unikatowego klimatu miejscowości,

sankcjonuje się zachowanie nienormatywnych parametrów układu ulicznego. Dotyczy to istniejących ciągów pieszko-jezdnych, o bardzo wąskich pasach drogowych w liniach rozgraniczenia, bez wydzielonych chodników dla pieszych, krętym przebiegu, i często bardzo ciasnej zabudowie stycznej do linii rozgraniczenia ulic.

Osobnym zagadnieniem jest uporządkowanie i rozbudowa ciągów pieszych dla ułatwienia powiązań komunikacyjnych na głównych kierunkach ciążenia, oraz pełniących funkcje rekreacyjne. Wiąże się to uporządkowaniem przejść przez tory kolejowe, oraz ulice Mickiewicza, w tym budowę dodatkowego głównego ciągu pieszego łączącego aktualnie budowany kompleks rekreacyjno-wczasowy, poprzez ulice Kościuszki do terenów portowych wzdłuż ul. Rybackiej.

12.2 Komunikacja rowerowa

Zakłada się sukcesywny rozwój komunikacji rowerowej znajdującej tu szczególne warunki funkcjonowania jako atrakcja turystyczno-rekreacyjna, a także wygodny, bezpieczny transport na krótkie odległości pomiędzy miejscowościami Półwyspu Helskiego.

Na terenie opracowania poza krótkimi odcinkami funkcjonuje wydzielona ścieżka rowerowa, jako element regionalnej trasy rowerowej wzdłuż wybrzeża Zatoki Puckiej, powiązanej z programem Europejskich tras drogowych EURO-VELO. Równolegle powinny zostać podjęte działania propagandowe i organizacyjne ułatwiające i zachęcające do korzystania z roweru jako środka transportu w postaci: instalowania w pobliżu atrakcyjnych celów podróży wygodnych parkingów dla rowerów, czytelnego oznakowania, oraz organizacji ruchu ułatwiającej ruch rowerowy, organizowania przechowalni i wypożyczalni rowerów, ułatwień przewozu rowerów pociągami osobowymi PKP, żegluga itp.

Podobnie ułatwienia w korzystaniu z roweru powinny być zastosowane dla stałych mieszkańców, w tym głównie młodzieży, w postaci strzeżonych parkingów w szkołach, obiektach sportowych itp.

Proponowany na rysunku studium układ ścieżek nie wyklucza innych możliwości przebiegu.

12.3 Zasady parkowania

Wczasowo-uzdrowiskowy charakter miejscowości, obciążonej ponadto w sezonie letnim znacznym ruchem rekreacyjnym typu weekendowego, stwarza problemy organizacji parkowania, wymagające szczególnych rozwiązań techniczno-organizacyjnych i konsekwencji ich egzekwowania.

Zaleca się następujące zasady polityki parkingowej dla poszczególnych typów obszarów zagospodarowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej typu jednorodzinnej należy zabezpieczyć na terenie własnych posesji odpowiednie powierzchnie parkingowe wg. wskaźnika 1-2 msc. postojowe dla każdej posesji dla potrzeb mieszkańców. Wskaźnik obejmuje ewentualną budowę garażu lub tego typu obiektu na warunkach określonych w planie zagospodarowania przestrzennego terenu dla tego typu zabudowy, W wypadku wynajmowania miejsc noclegowych wskaźnik obejmuje dodatkowe powierzchnie postojowe w wymiarze 1 msc. post./ 1 pokój gościnny,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zabezpieczyć powierzchnie postojowe w obrębie działki budowlanej w ilości 1 msc. post. / 1 mieszkanie,
- dla obiektów usługowych typu hotele i pensjonaty w ramach powierzchni działki budowlanej powinny być zabezpieczone miejsca postojowe dla gości w ilości 1 msc. post./ pokój hotelowy, oraz dodatkowo msc. postojowe dla pracowników obsługi,

- dla obiektów handlowo-usługowych podstawową zasadą jest wzajemne dostosowanie programu użytkowego obiektu oraz pojemności parkingów związanych z obsługą użytkowników;
jako orientacyjny docelowy wskaźnik przyjęto ok. 2 msc. post./100 m. kw. powierzchni użytkowej programu. Dla pojedynczych obiektów handlowo-usługowych, w tym różnorodnych usług wbudowanych w zabudowę, realizacja parkingów powinna nastąpić w obrębie własnych posesji, z dopuszczeniem w uzasadnionych okolicznościach realizacji parkingów skojarzonych dla kilku inwestorów, w ramach terenów własnych, ewentualnie ulic gminnych, z założeniem partycypacji w kosztach realizacji przez poszczególnych inwestorów,
- dla terenów wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 216 zakłada się realizację 3 dodatkowych parkingów usytuowanych w pasie drogowym, zgodnie z „Koncepcją przebudowy drogi wojewódzkiej nr 216 – odc. II Władysławowo -Jastarnia - Hel”;
pozostałe parkingi powinny być lokowane poza pasem drogowym, z włączeniem do w/w trasy na warunkach każdorazowo uzgadnianych z zarządcą drogi.

Podane wyżej wskaźniki parkowania należy traktować jako zalecane do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

12.4 Zasady obsługi ludności komunikacją zbiorową

Zakłada się utrzymanie dotychczasowych zasad obsługi ludności komunikacją zbiorową. Istniejąca linia kolejowa Hel – Władysławowo – Puck – Reda – Gdynia zapewnia dogodne powiązania komunikacyjne zarówno z Aglomeracją Gdańską, jak i w głąb kraju. Charakterystyczne dla obszarów rekreacyjno-wczasowych zwiększone zapotrzebowanie na przewozy osobowe w sezonie letnim powinny być regulowane i koordynowane poprzez integrację infrastrukturalną i organizacyjną regionalnego transportu pasażerskiego. W efekcie powinny przynieść poprawę warunków masowej dostępności z Aglomeracji, oraz standardu podróżowania, wpływając istotnie na zwiększenie konkurencyjności obszarów rekreacyjnych. W dalszej perspektywie rozważyć należy możliwość wprowadzenia do eksploatacji, w połączeniach do Trójmiasta, specjalistycznego niskopojemnego taboru, który poprzez zwiększenie częstotliwości, dostępności i wygody podróżowania stanowiłby alternatywę w stosunku do dojazdów samochodem osobowym, ograniczając niekorzystne zjawiska z tym związane.

W zakresie przewozów autobusowych PKS, w ramach modernizacji drogi wojewódzkiej nr 216 zakłada się uzupełnienia i poprawę wyposażenia (zatoki autobusowe, wiaty dla oczekujących podróżnych, dogodne dojścia piesze) sieci przystanków autobusowych. Lokalizacje przystanków stałych oraz sezonowych powinny być dostosowane do potrzeb mieszkańców, a także ruchu turystyczno-wczasowego. Standard przewozów oraz częstotliwość kursowania powinna być elastycznie regulowane w zależności od sezonowego zapotrzebowania.

Funkcje uzupełniające, ukierunkowane głównie na przewozy typu rekreacyjnego, w tym przede wszystkim powiązania z portami Zatoki Gdańskiej, spełniać powinna żegluga przybrzeżna z wykorzystaniem przystani, o odpowiednio zmodernizowanym zapleczu socjalno-dyspozytorskiego w porcie morskim w Jastarni.

Istnieją korzystne warunki zintensyfikowania i uatrakcyjnienia przewozów pasażerskich.

12.5 Komunikacja kolejowa

Istniejąca linia kolejowa nr 213 Reda – Władysławowo – Hel posiada wystarczające zdolności przewozowe dla zabezpieczenia potrzeb transportu towarowego i osobowego w okresie perspektywicznym. Nie zakłada się działań inwestycyjnych rozbudowy infrastruktury kolejowej wymagającej w obrębie opracowania dodatkowych rezerw terenu dla poszerzeń istniejącego pasa kolejowego. Zakres przewidywanych robót ogranicza się do uporządkowania i modernizacji istniejących obiektów obsługi podróżnych, poprawy bezpieczeństwa przejść dla pieszych i przejazdów przez linie kolejową. Istnieje również potrzeba rozbudowy obiektów i urządzeń obsługi podróżnych na przystankach osobowych PKP.

W Jastarni zakłada się realizację dodatkowego przejścia przez tory kolejowe, docelowo dwupoziomowego, w ramach budowy reprezentacyjnego traktu pieszego, łączącego aktualnie wznoszony kompleks hotelowo-usługowy, na północnym wybrzeżu, poprzez zabytkowy obszar miasta z terenami wokół basenu portowego nad Zatoką Pucką.

13. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W rozdziale tym przedstawiono możliwości rozwoju systemów infrastruktury związane ze stanem istniejącym, a zmierzające do: poprawy stanu sanitarnego gminy i standardu miejsc zamieszkania, podniesienia poziomu cywilizacyjnego i poprawy stanu środowiska naturalnego gminy. Są to, zatem propozycje niezależne od przewidywanego rozwoju przestrzennego gminy.

13.1 Cele i zasady rozwoju

Cel strategiczny, funkcjonowania i rozwoju systemów obsługi inżynierskiej można zdefiniować jako zespół działań zmierzających do stworzenia możliwości realizacji założonych standardów, tak w odniesieniu do stanu istniejącego, jak i stanu wynikającego z przekształceń przestrzenno – programowych, gminy. Cel ten powinien być realizowany poprzez zapewnienie mieszkańcom - w miejscach zamieszkania i przebywania:

- standardów obsługi, odpowiadających obowiązującym normom i warunkom technicznym oraz sanitarnym,
- zminimalizowanie niekorzystnych oddziaływań na środowisko,
- stworzenie możliwości dostępu do różnych nośników energii ze zdecydowaną preferencją, ekologicznych,
- zapewnienie mieszkańcom gminy, dostawy wody w ilości i jakości odpowiadającej współczesnym standardom obsługi,
- stworzenie sprawnie funkcjonującego systemu usuwania oczyszczania ścieków sanitarnych oraz usuwania i oczyszczania wód opadowych (wszędzie tam, gdzie zachodzi taka potrzeba),
- stworzenie wszystkim mieszkańcom gminy warunków umożliwiających skanalizowanie mieszkań, odprowadzenie i oczyszczenie ścieków w sposób zapewniający wysoki standard obsługi, zdecydowaną poprawę warunków sanitarnych oraz ochronę środowiska, a przede wszystkim wód podziemnych i powierzchniowych,

- poprawa standardów zamieszkania i stanu aerosanitarnego na obszarze gminy w wyniku maksymalnie możliwej eliminacji spalania węgla,
- zapewnienie nieprzerwanej dostawy energii elektrycznej z możliwością swobodnego wykorzystywania jej do różnych celów (oświetlenie i inne potrzeby domowe, ogrzewanie, przygotowanie ciepłej wody),
- zapewnienie odbioru odpadów w sposób i z częstotliwością nie powodującą żadnych uciążliwości.

13.2. Kierunki rozwoju

Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy nie przewiduje się inwestycji systemowych. Planowana jest natomiast kontynuacja modernizacji ujęcia wody „Cetniewo”. Jej zakończenie wpłynie korzystnie na warunki zaopatrzenia Jastarni w wodę. Zaopatrzenie w wodę nowych realizacji wymagać będzie stosownej rozbudowy rozdzielczych sieci wodociągowych.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Podstawowym zadaniem, jakie w najbliższym czasie stoi przed gminą jest modernizacja oczyszczalni ścieków. Została opracowana koncepcja, a władze gminy dokonały wyboru wariantu modernizacji dostosowanego do spodziewanych potrzeb rozwojowych. Przewiduje on:

- budowę nowego stopnia mechanicznego w postaci urządzenia kompaktowego, które zostanie ustawione w budynku technologicznym na poziomie posadzki tego budynku,
- przebudowę istniejących reaktorów, na dwa reaktory biologiczne ze wstępną denitryfikacją umieszczoną w części wewnętrznej reaktora oraz umieszczoną w zewnętrznym pierścieniu reaktora częścią nitryfikacyjną,
- budowę nowego reaktora anaerobowego do biologicznej eliminacji fosforu,
- dostosowanie urządzeń gospodarki osadowej do współpracy ze zmodernizowaną technologią oczyszczania ścieków,
- modernizację układu przetłaczania ścieków do oczyszczalni.

Koncepcja nie obejmuje zmiany kierunku odprowadzania ścieków oczyszczonych do morza otwartego. Propozycje tej inwestycji przedstawiono w sposób ideowy w „Studium...” Koniecznym jest rozważenie rozwiązania zaproponowanego w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego”. Jest ono na tyle atrakcyjne, że warto je pogłębić w formie opracowania koncepcji sfinansowanej przez zainteresowane gminy. Zwraca się uwagę, że tego rodzaju przedsięwzięcia wspólne (o ile zostanie udowodniona ich celowość) mają największe szanse sfinansowania z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Odprowadzanie wód opadowych

Gmina posiada projekt kanalizacji deszczowej w ul. A. Mickiewicza w Jastarni. Przewiduje on odprowadzanie wód opadowych do basenu portowego za pomocą dwóch przepompowni. Rozwiązania wymaga problem odprowadzania wód opadowych ze zrealizowanych odcinków kanalizacji deszczowej odwadniających znaczną część Juraty. Obowiązujące przepisy prawa wodnego poparte posiadanymi przez gminę wyjaśnieniami Ministerstwa Środowiska uniemożliwiają wykonanie brzegowego wylotu wód opadowych oraz odprowadzanie ich do gruntu z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych w obrębie końcówek obydwu kanałów. Po analizie problemu ustala się następujące rozwiązania:

- Przejściowe, do czasu zmiany kierunku odprowadzania oczyszczonych ścieków sanitarnych – polegające na zainstalowaniu na końcówkach obydwu kanałów separatorów

substancji ropopochodnych i budowie przepompowni, które przetłoczyłyby wody opadowe do zbiorników ewaporacyjno – filtracyjnych wykonanych jako zespolone z osadnikami zawiesziny. Zbiorniki proponuje się zlokalizować na terenach leśnych po północnej stronie drogi Władysławowo – Hel, gdzie poziom wód gruntowych jest znacznie niższy, co przy niewielkiej głębokości czynnej zbiorników i wykonaniu w dnie warstwy powolnej filtracji, powinno w dostatecznym stopniu zapewnić oczyszczanie wód przed przedostaniem się ich do poziomu wodonośnego. Głębokość czynna zbiorników nie powinna przekraczać 0,5 m, a ich pojemność zapewniać przechwycenie miarodajnego deszczu. Szacuje się, że powinna ona wynosić ok. 40 – 50 m³, a zatem wymiary w rzucie wyniosłyby ok. 10 x 10 m. Propozycja przedstawiona na rysunku nr 1 ma oczywiście charakter ideowy. Niezbędna jest analiza sytuacji na mapie o większej skali i w terenie, co być może pozwoliłoby na sprowadzenie wód opadowych do jednej przepompowni i zlokalizowanie zbiornika w sposób umożliwiający uzgodnienie z odpowiednimi służbami leśnymi i Nadmorskim Parkiem Krajobrazowym. Przed podjęciem ostatecznej decyzji należy wykonać koncepcję, (obejmującą odwodnienie całego miasta), która pozwoliłaby na sprecyzowanie rozwiązania i jego wstępne uzgodnienie.

- Docelowe, po zmianie kierunku odprowadzania oczyszczonych ścieków sanitarnych – polegające na przepompowaniu wód opadowych przez przepompownie zrealizowane w rozwiązaniu przejściowym, do obecnego rurociągu odprowadzającego ścieki do zatoki.

Odnosnie odprowadzania wód opadowych z pozostałych terenów w Kuźnicy i Jastarni, należy przede wszystkim wszędzie tam gdzie to będzie możliwe zrezygnować ze zorganizowanego odprowadzania wód opadowych. Należy dążyć do zastosowania nawierzchni półprzepuszczalnych (na całym przebiegu ulic lub ich fragmentach), odpływów powierzchniowych zakończonych studniami chłonnymi, stawami filtracyjnymi i innymi urządzeniami ułatwiającymi wsiąkanie wód opadowych do gruntu przy zachowaniu warunków przewidzianych prawem wodnym.

Przykłady nowoczesnych rozwiązań odprowadzania wód opadowych.



fot. 1



fot.2

fot.1- otwarte koryto do odwadniania dachu,
fot.2 –otwarte koryto do odprowadzania wody i uspokojenia ruchu,
fot.3 - przykład nawierzchni półprzepuszczalnej
fot.4 – parking o nawierzchni przepuszczalnej – porowaty asfalt
fot.5 - inny przykład koryta otwartego,
fot.6 – niecka wsiąkowa



fot. 3



fot. 4



fot. 5



fot. 6

Przedstawione fotografie wykonane przez autora opracowania w mieście Orebrö w Szwecji pokazują oczywiście tylko ideę rozwiązań. Propozycje lokalizacji tego typu urządzeń i zasady techniczne powinny znaleźć się w koncepcji odwodnienia miasta, o której wspomniano powyżej.

Zaopatrzenie w gaz i ciepło

Problemy zaopatrzenia w gaz i ciepło wiążą się ze sobą w kontekście wykorzystywania gazu do ogrzewania. Istotną sprawą są tu uwarunkowania wynikające z prawa energetycznego oraz kwestie ekonomiki spalania gazu. Według prognoz Urzędu Regulacji Energii z maja br. w ciągu 20 lat ceny gazu na rynkach światowych wzrosną trzykrotnie. Gdyby ta prognoza się sprawdziła (a wiele przesłanek na to wskazuje), pod znakiem zapytania stałaby możliwość powszechnego wykorzystania gazu jako paliwa energetycznego. Niezbędne jest, zatem każdorazowe analizowanie wielkości potencjalnych odbiorców gazu do celów grzewczych, ponieważ istnieją w naszym województwie przykłady gmin, gdzie po kilku latach od doprowadzenia gazu, (nakładem kilku set tysięcy zł) jego stopień wykorzystywania dla celów grzewczych jest znikomy. Nie ulega także wątpliwości, że tylko zamożniejsza część społeczeństwa gminy będzie zainteresowana komfortem, jaki stwarza wykorzystywanie gazu do celów grzewczych. Natomiast zdecydowana większość będzie wykorzystywała gaz do przygotowania posiłków i ciepłej wody. Problemy te jedynie zasygnalizowano, ponieważ propozycje alternatywnych rozwiązań w stosunku do wykorzystywania gazu do celów grzewczych przedstawione zostały w „Aneksie do założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”, PPP „Plan Projekt” wrzesień 2003 r. Natomiast w

niniejszym opracowaniu przedstawiono syntezę ustaleń zawartych w „Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

Perspektywiczne zapotrzebowanie na ciepło określono w „Założeniach...” w wielkości ok. 24 MW w zimie i ok. 3,0 MW w lecie. Zapotrzebowanie to będzie zaspokojone poprzez kotłownie lokalne funkcjonujące w układzie analogicznym jak to ma miejsce obecnie oraz indywidualne źródła ciepła. Przyjęto też jako preferowany I maksymalny wariant gazyfikacji gminy, w którym roczne zużycie gazu oszacowano na ok. 5,6 mln Nm³. Oznacza to, że udział tego paliwa w ogólnym bilansie energii cieplnej gminy wyniesie ok. 64,7%²³. Wynika z tego, że ok. 35 % zapotrzebowania na ciepło będzie w perspektywie pokrywane poprzez spalanie oleju i węgla. Udział tego ostatniego paliwa będzie z pewnością niewielki, ponieważ musi ono być eliminowane ze względów ekologicznych. Należy przypuszczać, że w tym okresie powstaną też mechanizmy ekonomiczne nie sprzyjające jego stosowaniu, ponieważ postępowanie takie wynika z dyrektyw Unii Europejskiej. Wzorując się na opracowaniach wykonanych dla wielu gmin woj. pomorskiego można prognozować, że udział węgla w 2020 r. nie przekroczy 5 %. A zatem ustalenia zawarte w „Założeniach...” są błędne. Trudno, bowiem sobie wyobrazić, że jeżeli już zastanie doprowadzony do gminy gaz, to udział oleju opałowego pozostanie na poziomie ok. 30%. Gaz ziemny pomimo wysokiej i ciągle rosnącej ceny będzie jednak znacznie tańszy niż olej opałowy. Wydaje się, zatem, że bardziej prawidłowe byłoby prognozowanie udziału gazu w bilansie energii cieplnej gminy na poziomie zbliżonym do 100%. Wówczas perspektywiczne zapotrzebowanie gazu powinno być szacowane w wielkości ok. 8,7 mln Nm³.

Źródło gazu stanowić będzie realizowany obecnie gazociąg Ø 500 mm wysokiego ciśnienia w relacji Włocławek – elektrownia gazowa „Żarnowiec”. Według posiadanej przez Urząd Miasta koncepcji gazyfikacji²⁴ gaz na półwysp Helski będzie doprowadzony gazociągiem magistralnym średniego ciśnienia wychodzącym ze stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia we Władysławowie. Sieci rozdzielcze, których przebiegi są określone w koncepcji będą również średniego ciśnienia, redukcja na niskie nastąpi w reduktorach przydomowych. Na rysunku nr 6 pokazano przebieg planowanej sieci magistralnej i zasięg obsługi sieci rozdzielczych.

Do czasu realizacji gazociągów dosyłowych dopuszcza się budowę urządzeń tymczasowych dla zasilania gminy w gaz.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Moc istniejącego Głównego Punktu Zasilającego we Władysławowie, zaopatrującego gminę w energię elektryczną jest wystarczająca dla zaspokojenia obecnych i rozwojowych potrzeb. Planowane jest przedłużenie nowej linii kablowej 30 kV do Punktu Zasilającego w Juracie oraz modernizacja obydwu PZ w Kuźnicy i Juracie.. Eksploatator systemu przewiduje sukcesywną rozbudowę i modernizację linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV. W tych przypadkach, gdy rozwój przestrzenny wykraczać będzie poza zasięg obsługi istniejących linii energetycznych, konieczna będzie rozbudowa sieci i urządzeń.

Unieszkodliwianie odpadów

Zgodnie z ustaleniami projektu „Planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego” przewiduje się udział gminy w budowie i eksploatacji Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów „Swarzewo” (w „Planie...” używana jest też nazwa Łebcz), a gospodarka odpadami będzie realizowana zgodnie z zasadami przyjętymi w tym „Planie...”.

²³ Przy założeniu, że sezon grzewczy trwa 3500 godzin w roku.

²⁴ „Koncepcja programowo – technologiczna gazyfikacji gmin powiatu puckiego dla potrzeb bytowo – gospodarczych i uciepłownienia” wyk. firma „Petriko” z Karlina 2001 r.

13. 3. Lokalizacje inwestycji celu publicznego

Inwestycją celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym może być budowa magistralnego gazociągu średniego ciśnienia, gdyby została podjęta decyzja o jego przedłużeniu do Helu. Lokalizacje tej inwestycji na terenie gminy Jastarnia w oparciu o koncepcję, pokazano w „Studium...”

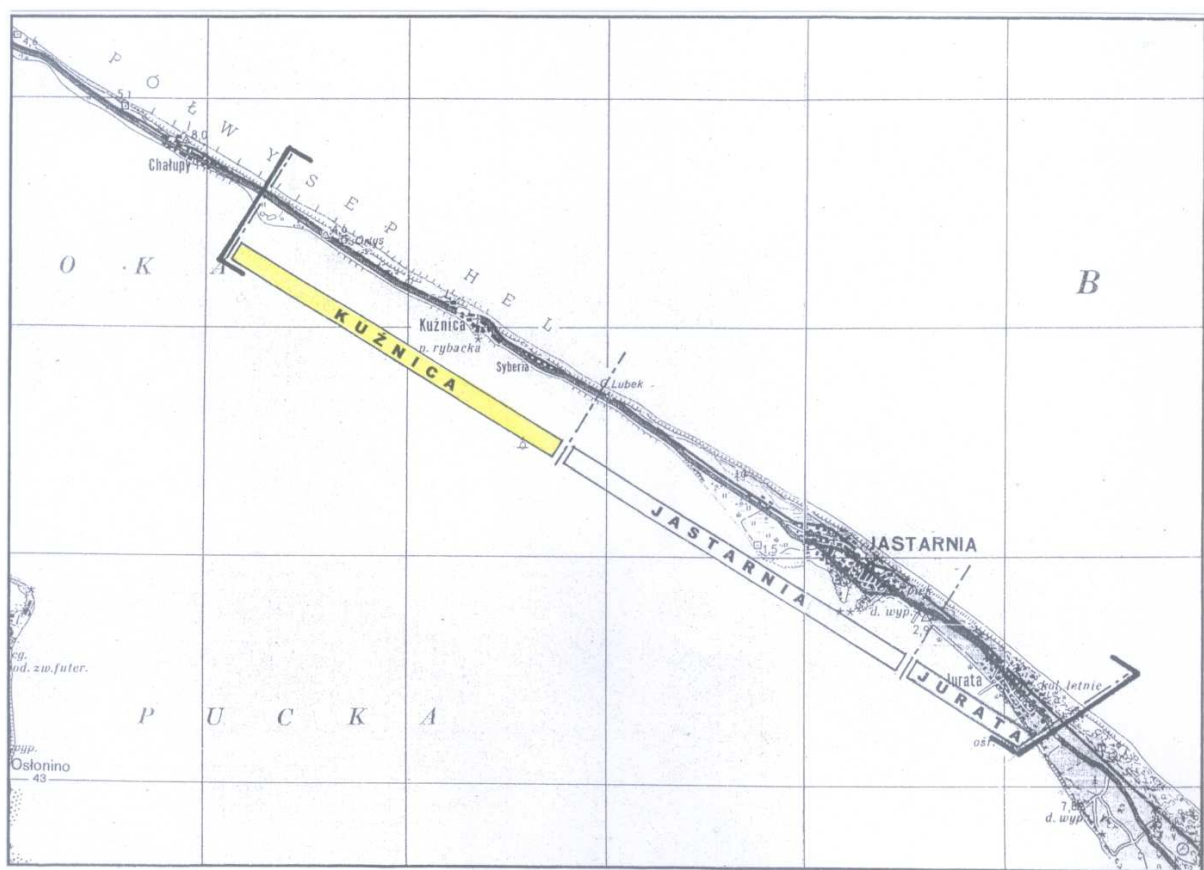
Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ewentualna rozbudowa sieci rozdzielczych, lokalizacja tych inwestycji może być ustalona dopiero w fazie planowania miejscowego,
- w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - modernizacja oczyszczalni ścieków – lokalizacja - teren oczyszczalni,
 - zmiana kierunku odprowadzania ścieków oczyszczonych – lokalizacja została wstępnie pokazana w „Studium...” ostateczna lokalizacja może być ustalona w fazie planowania miejscowego,
 - ewentualna rozbudowa sieci kanałów bocznych, lokalizacja tych inwestycji może być ustalona dopiero w fazie planowania miejscowego,
- w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - budowa sieci rozdzielczych średniego ciśnienia - lokalizacja obszar zabudowy miejskiej,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - dalszy ciąg budowy linii kablowej 30 kV pomiędzy Kuźnicą i Juratą – lokalizację w oparciu o projekt budowlany pokazano w „Studium...”,
 - modernizacja PZ w Kuźnicy i Juracie – lokalizacja - tereny PZ,
- docelowo w zakresie zabezpieczeń przeciwpowodziowych:
 - budowa wałów przeciwpowodziowych w Kuźnicy, Jastarni i Juracie,
 - budowa systemów odwadniających na terenach poniżej +1,25 m n.p.m.

14. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Ogólne zasady gospodarki przestrzennej

- ograniczenie rozwoju przestrzennego osad w gminie - lokalizowanie nowego zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie w dopuszczalnych granicach rozwoju przestrzennego (zasada nie rozpraszania osadnictwa);
- nie wprowadzanie zabudowy na tereny wydmy przybrzeżnych i plaż, z wyjątkiem, lokalizowanych na plaży, obiektów związanych z użytkowaniem rybackim, kąpieliskowymi sportami wodnymi;
- stosowanie zasad ładu przestrzennego, wysokich standardów architektonicznych i wprowadzanie zabudowy dostosowanej do regionalnego stylu zabudowy;
- wyeksponowanie w przestrzeni obiektów związanych z położeniem nadmorskim, tradycyjnymi zajęciami, w tym rybactwem łodziowym, sportami wodnymi, żegluga.
- pożądane zagospodarowanie rekreacyjne pasa wydmowo-leśnego uwzględniające właściwe urządzenie przejść na plażę, w tym:
 - częściowe wygrodenienie przejść przez palisady, zwartą roślinność (przejścia prowadzą przez obszary skrajnie nieodporne);
 - ogrodzenie ścieżek przecinających wał wydmy przedniej;
 - umocnienie nawierzchni przejść w obrębie miejscowości lub w najbliższym sąsiedztwie;
 - urządzenie na obszarach leśnych na zapleczu miejscowości ścieżek spacerowych;
- rozwój turystyki, w tym bazy noclegowej w miejscowościach jest możliwy pod warunkiem:
 - skanalizowania terenu;
 - stosowania proekologicznych źródeł ogrzewania;
 - lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach o umiarkowanych spadkach (wartość progową stanowi kąt nachylenia terenu 10^0);
 - odsunięcia zabudowy od linii brzegowej wód morskich na odległość min 100 m (z wyjątkiem przystani turystycznych i rybackich, kąpielisk) i 30 m od granic lasów;
 - neutralności krajobrazowej i estetyzacji terenów zabudowy poprzez dążenie do zwiększenia powierzchni terenów zieleni,
- zachowanie przedpola widokowego wokół ustanowionych i projektowanych form ochrony konserwatorskiej i przyrody;
- nie wprowadzanie zwartych zadrzewień przyulicznych na odcinkach dróg z panoramą widokową na otwarte morze i Zatokę Pucką,
- ochrona zespołów i obiektów zabytkowych wg zasad określonych w pkt. 4 rozdz. III.



JEDNOSTKA URBANISTYCZNA

KUŹNICA

14.1.1. Funkcje:

- dominujące – rekreacja – wypoczynek, sport,
- uzupełniające – usługowe związane z obsługą rekreacji, mieszkalnictwo z podstawową obsługą mieszkańców, rybołówstwo.

14.1.2. Struktura obszaru:

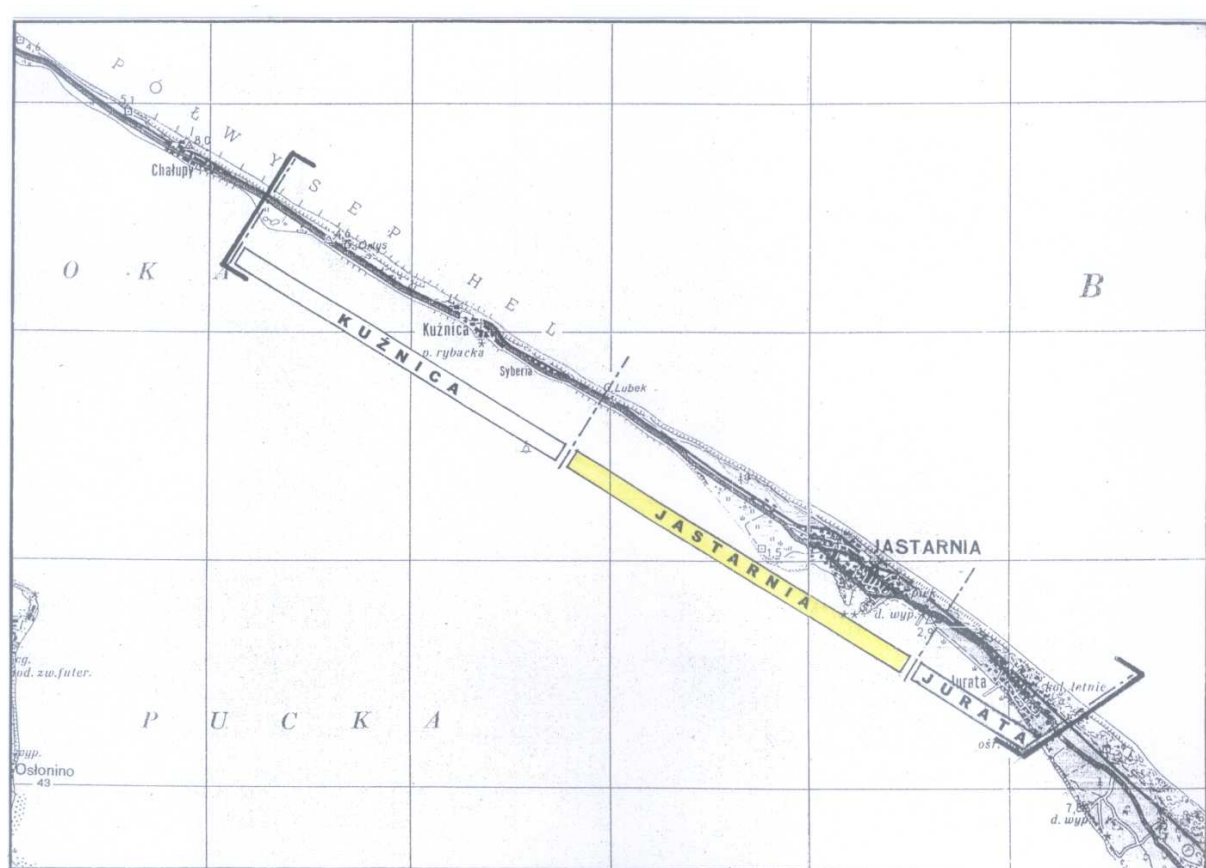
- zakłada się utrzymanie istniejącej struktury przestrzennej, niewielkie zmiany (porządkowanie przestrzenne) nastąpią jedynie w rejonie przystani rybackiej od strony Zatoki, gdzie przewiduje się budowę zaplecza dla sprzętu rybaków, poza granicami przystani rybackiej - urządzeń rekreacyjno-sportowych oraz w południowo-wschodniej części terenów zainwestowanych, przy granicy historycznego zespołu ruralistycznego osady rybackiej, budowę usług turystycznych (stanica wodna) i parkingu,
- w zasięgu terenów zabudowanych historycznej osady nie zakłada się zmian w strukturze przestrzennej – nastąpią tu jedynie niewielkie uzupełnienia i rehabilitacja zabudowy,
- zasada zachowania istniejącego, historycznego systemu przejść pieszych i charakteru zabudowy, drobnej skali budynków nawiązującej do miejscowej tradycji,
- w rejonie Syberii przewiduje się przekształcenia w kierunku estetyzacji zabudowy poprzez nadbudowy dachami spadzistymi z użytkowym poddaszem.

14. 1.3. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- w rejonie przystani rybackiej zaplecze gospodarcze dla rybaków i poza granicami przystani - funkcje rekreacyjno – sportowe,
- stanica wodna, moło (pomost) i parking w rejonie pd.-wschodniej granicy historycznego zespołu ruralistycznego,
- przedłużenie ścieżki rowerowej w kierunku Chałup,
- docelowo realizacja wału przeciwpowodziowego, systemów odwadniających i systemów ochrony brzegów.

14.1.4. Ustalenia dodatkowe dla nowej zabudowy:

- zasada stosowania wysokości zabudowy - 1,5 kondygnacji naziemnych z dopuszczeniem do 2,5 kondygnacji w przypadkach uzasadnionych względami przestrzenno-kompozycyjnymi,
- zasada stosowania powierzchni zabudowanej - do 30% powierzchni działki,
- zasada stosowania dachów spadzistych,
- zasada zachowania istniejących linii zabudowy od strony ulic,
- zasada ochrony przed zalaniem wodami morskimi do poziomu +2,5 m n.p.m.,
- zasada ochrony przed zalaniem spowodowanym podwyższonymi stanami wód gruntowych do poziomu +1,25 m n.p.m.



JEDNOSTKA URBANISTYCZNA **JASTARNIA**

14.2.1. Funkcje:

- dominujące –
 - rekreacja – obsługa turystyki, wypoczynek, sport,
 - usługi – organizacja kongresów i innych spotkań, gastronomia, kultura,
 - lecznictwo uzdrowiskowe,
- uzupełniające –
 - mieszkalnictwo wraz z podstawową obsługą mieszkańców,
 - gospodarka morska, rybołówstwo.

14.2.2. Struktura obszaru:

- struktura przestrzenna nie ulegnie zasadniczym zmianom, dąży się do zachowania charakteru miejscowości,
- nowe inwestycje usługowe przewiduje się w rejonie centrum, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, ciągi usługowo-spacerowe jak na rysunku studium (rys. nr 2),
- tereny nowej zabudowy mieszkaniowej przewiduje się jako kontynuację i uzupełnienie istniejących zespołów mieszkaniowych (rejon Pażecy i ulic Polnej, Błękitnej, Kaszubskiej), na fragmentach terenów kolidujących z obecnymi granicami użytku ekologicznego „Torfowe Kłyle” po wyeliminowaniu kolizji poprzez ustanowienie nowej granicy tego użytku rysunku studium (rys. nr 2),
- zakłada się utworzenie nowej osi kompozycyjnej, łączącej port z Domem Zdrojowym,
- tereny sportowo-rekreacyjne przewiduje się w rejonie obecnego lądowiska, po wyeliminowaniu kolizji z granicami użytku ekologicznego „Torfowe Kłyle” poprzez ustanowienie nowej granicy tego użytku rysunku studium (rys. nr 2),
- w granicach portu morskiego przewiduje się funkcje z zakresu sportów wodnych,
- w rejonie północnej granicy portu zakłada się odgięcie ulicy Mickiewicza w kierunku północnym,
- obowiązuje zasada zachowania istniejącego, historycznego systemu przejść pieszych i charakteru zabudowy, drobnej skali budynków nawiązującej do miejscowej tradycji.

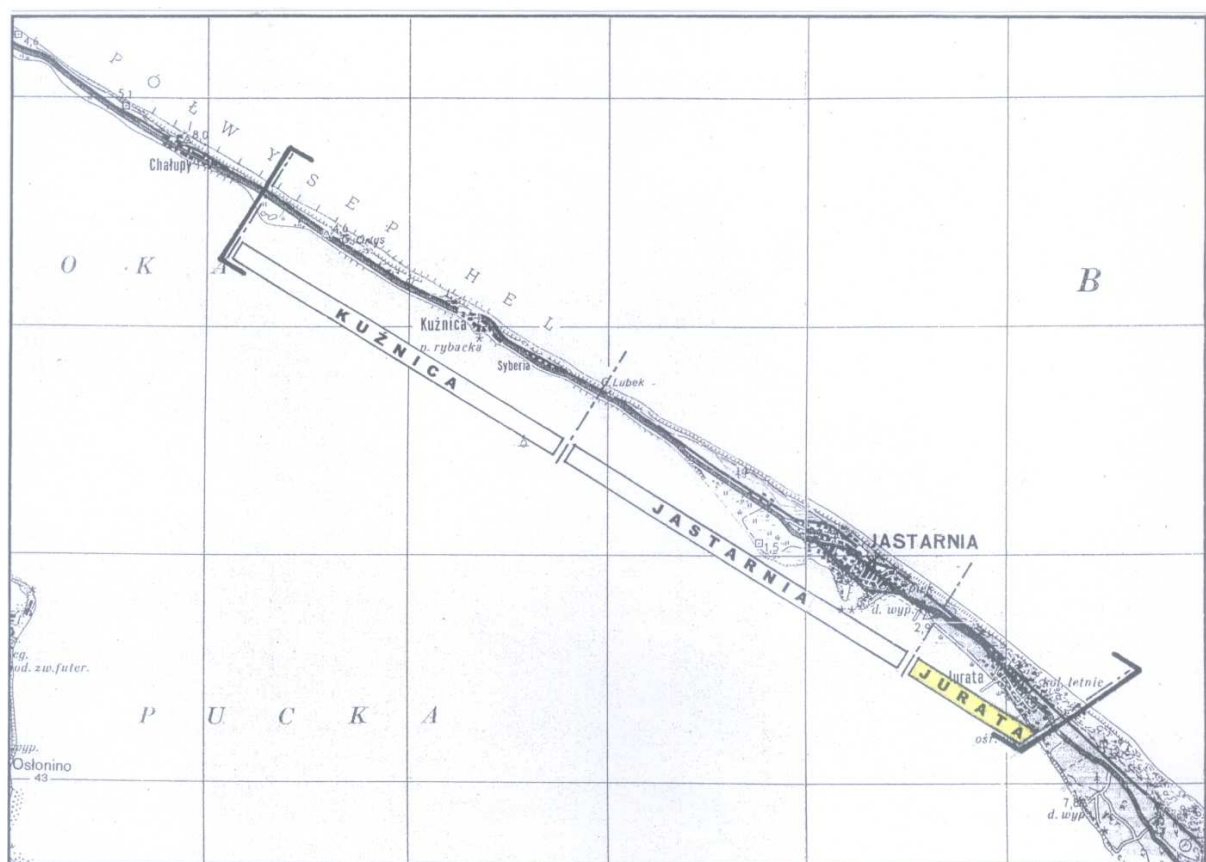
14.2.3. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- Dom Zdrojowy w realizacji,
- zespoły usługowo mieszkaniowe - tzw „Manhattan” oraz w rejonie istniejącego obiektu Urzędu Miasta,
- większe zespoły zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej w rejonie Pażecy i ulicy Polnej,
- boiska sportowe z zapleczem klubowym w rejonie obecnego lądowiska i ulicy Sztormowej,
- stacja paliw i parking przy ul. Mickiewicza po przeciwnej stronie campingu „Pod cedrami”,
- usługi turystyczne (np. zajazd, tawerna), parking w rejonie campingu „Maszoperia”,
- molo u wylotu ciągu spacerowego ulicy Stelmaszczyka,

- marina jachtowa wewnątrz portu (pomosty pływające), bosmanat, tawerna żeglarska w porcie, sezonowe miejsca postojowe dla jednostek rekreacyjnych w rejonie portu i ul. Stelmaszczyka,
- ciąg spacerowo-widokowy, i deptak „międzymorze”, łączący port z Domem Zdrojowym,
- docelowo realizacja wału przeciwpowodziowego, systemów odwadniających i systemów ochrony brzegów.

14.2.4. Ustalenia dodatkowe dla nowej zabudowy:

- zasada stosowania wysokości zabudowy - 1,5 do 3 kondygnacji naziemnych,
- zasada stosowania powierzchni zabudowanej – ze względu na skomplikowaną sytuację istniejącego podziału i zagospodarowania większości działek wielkość powierzchni zabudowanej należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- zasada stosowania dachów spadzistych,
- zasada zachowania istniejących linii zabudowy od strony ulic,
- zasada ochrony przed zalaniem wodami morskimi do poziomu +2,5 m n.p.m.,
- zasada ochrony przed zalaniem spowodowanym podwyższonymi stanami wód gruntowych do poziomu +1,25 m n.p.m.



JEDNOSTKA URBANISTYCZNA **JURATA**

14.3.1. Funkcje:

- dominujące –
 - rekreacja – obsługa turystyki, wypoczynek, sport,
 - usługi – organizacja kongresów i innych spotkań, gastronomia, kultura,
 - lecznictwo uzdrowiskowe,
- uzupełniające –
 - mieszkalnictwo wraz z podstawową obsługą mieszkańców.

14.3.2. Struktura obszaru:

- struktura przestrzenna nie ulegnie zasadniczym zmianom, dąży się do zachowania charakteru miejscowości,
- zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej układu urbanistycznego wyznaczonej przez prostopadłą siatkę ulic, oś założenia, którą stanowi ciąg usługowo-spacerowy, Aleja Międzymorze zakończona mołem spacerowym oraz zabudowa z lat 30-tych, rozproszona wśród zieleni,
- w zasięgu terenów zabudowanych nie zakłada się zmian w strukturze przestrzennej – nastąpią tu jedynie niewielkie uzupełnienia,
- zachowanie naturalnego charakteru biocenoz leśnych na działkach letniskowych, maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu,
- zakaz nowej zabudowy na terenach leśnych za wyjątkiem zabudowy parkowej np. muszla koncertowa, altana dla orkiestry promenadowej, itp.

14.3.3. Ważniejsze działania inwestycyjne, w tym inwestycje celu publicznego:

- zakład balneologiczny w oparciu o podziemne zasoby wód mineralnych,
- cmentarz w rejonie oczyszczalni ścieków,
- rozbudowa oczyszczalni ścieków,
- muszla koncertowa,
- docelowo realizacja wału przeciwpowodziowego, systemów odwadniających i systemów ochrony brzegów.

14.3.4. Ustalenia dodatkowe dla nowej zabudowy:

- zasada stosowania wysokości zabudowy – do 3 kondygnacji naziemnych,
- zasada stosowania powierzchni zabudowanej - do 20% powierzchni działki, dla zabudowy usługowej do 40% powierzchni działki,
- zasada stosowania dachów płaskich,
- kontynuacja modernistycznej architektury powiązanej z zielenią,
- zasada zachowania istniejących linii zabudowy od strony ulic,
- zasada ochrony przed zalaniem wodami morskimi do poziomu +2,5 m n.p.m.,
- zasada ochrony przed zalaniem spowodowanym podwyższonymi stanami wód gruntowych do poziomu +1,25 m n.p.m.

IV. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ

IV. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ

1. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ

Każde wyodrębnione w przestrzeni miejsce, miasto posiada swoją tożsamość określoną charakterystycznym dla niego zespołem cech, powstałym w wyniku indywidualnego procesu rozwoju.

Ten zespół cech charakteryzuje krajobraz, na który składają się: kształt przestrzeni, jej stan techniczny, standard, program, który ją wypełnia oraz sposób użytkowania.

Jastarnia, jak każde miasto, posiada swoje zasięgi oddziaływania wynikające z atrakcyjności jego cech:

- zasięg 1 – obejmuje tereny zainwestowane i zamieszkałe przez mieszkańców stałych,
- zasięg 2 – obejmuje mieszkańców całego półwyspu,
- zasięg 3 – obejmuje przybywających turystów i letników.

Zasięgi te dotyczą społeczności o różnych potrzebach – zaspokajanie i kreowanie tych potrzeb stanowi istotę polityki władz miasta, a celem niniejszego studium jest sprecyzowanie zasad tej polityki w zakresie przestrzennym.

Podstawowym walorem Jastarni jest właśnie krajobraz, którego atrakcyjność miasto zawdzięcza położeniu na półwyspie Hel, z całym bogactwem przyrody, bogatym drzewostanem oraz rozluźnionej zabudowie o kameralnej skali i zróżnicowanej architekturze. Jastarnia, mimo że stanowi fragment półwyspu, jest z niego wyraźnie wydzielona przestrzennie niezabudowanymi zielonymi strefami, od strony Chałup i Helu.

Studium w związku z tym zwraca szczególną uwagę na problemy związane z krajobrazem miasta poprzez sprecyzowanie jednoznacznych zasad jego ochrony. Już w okresie międzywojennym Jastarnia z Juratą i Kuźnicą uzyskała renomę znanego ośrodka wypoczynku. W tym czasie ukształtował się zespół zabudowy Juraty z tzw. Międzymorzem i dzielnicą pensjonatów. Pomimo że po wojnie funkcja ta uległa pauperyzacji, Jastarnia dalej była miejscem ściągającym letników i turystów, a obecnie odzyskuje swoją świetność. W rozwiązaniach studium dąży się do zachowania podstawowych walorów krajobrazowych, które decydują o atrakcyjności gminy.

W studium szczególne miejsce zajmuje rozwijająca się funkcja obsługi turystów i zagadnienia związane z kreacją tej funkcji w przestrzeni. Funkcja ta stanowi o rozwoju gospodarczym gminy, jest jej wiodącą funkcją. Rozwijające się równolegle funkcje rekreacji i sportu (żeglarstwo, windsurfing) stają się atrakcją ściągającą turystów z całej Polski i sąsiednich państw nadbałtyckich, zarodkiem miasta o charakterze żeglarskim i wypoczynkowym (baza noclegowa).

Jastarnia jest gminą miejską, położoną w granicach powiatu Puckiego, w województwie Pomorskim.

Miasto Jastarnia rozciąga się na wąskiej przestrzeni Półwyspu Hel o długości 16 km, między wodami otwartego morza i Zatoki Gdańskiej; sąsiaduje:

- od północnego zachodu z miejscowością Chałupy w granicach administracyjnych Władysławowa,
- od południowego wschodu z miastem Hel.

Jastarnia jest miastem, złożonym z trzech miejscowości o różnym charakterze:

- **Kuźnica** – kameralna osada rybacko-letniskowa o urokliwej zabudowie, z przystaniami rybackimi,

- **Jastarnia** – główny ośrodek, centrum zespołu urbanistycznego gminy, siedziba władz gminy, z dwoma zabytkowymi osadami rybackimi Jastarnia i Bór oraz głównym skupiskiem zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej, przystaniami rybackimi i portem morskim,

- **Jurata** – ośrodek wypoczynkowo – letniskowy, który w latach 30-tych XX wieku uzyskał rangę jednego z najelegantszych i najbardziej odwiedzanych miejsc letniskowych w Polsce. Uzyskanie tak wysokiej rangi, Jurata zawdzięczała przede wszystkim specyfice położenia i walorom środowiska naturalnego.

W rozwiązaniach studium dąży się do zachowania odrębności trzech miejscowości, które wchodzi w skład gminy.

Jastarnia położona jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, zajmuje obszar o powierzchni 8 km². Znaczną część tego obszaru, tj. 2,8 km² stanowią lasy. Wzdłuż brzegu morskiego, po obu stronach półwyspu, rozciągają się plaże, plaża od strony otwartego morza oddzielona jest od zainwestowania miejskiego pasem wydm i lasów. Poszczególne miejscowości dzielą rozległe tereny zielone.

W rozwiązaniach studium dąży się do zachowania unikalnych w skali kraju walorów przyrodniczych.

Jastarnia posiada korzystny klimat i walory uzdrowiskowe. Z uwagi na atrakcyjne, nadmorskie położenie oraz znaczny udział terenów leśnych jest jedną z najbardziej popularnych miejscowości wypoczynkowych na polskim wybrzeżu, a do rangi eleganckiego kurortu w szczególności aspiruje Jurata.

Rozwiązania studium stwarzają możliwości rozwoju funkcji uzdrowiskowej.

Jastarnia stanowi bazę mieszkaniową dla ok. 4045 mieszkańców. Zabudowa Jastarni, której przeważająca część powstała w początkach XX wieku, charakteryzuje się w większości wysokimi walorami architektury i starannością wykonawstwa. Fragmenty miejscowości Jastarnia wpisane są do rejestru zabytków. Ustalenia Studium dążą do zachowania walorów kulturowych historycznej zabudowy i historycznych układów urbanistycznych.

Jastarnia posiada ponadto port morski, stanowiący bazę dla floty rybackiej. Rozwiązania studium stwarzają możliwości rozwoju żeglugi turystycznej.

Jastarnia uniknęła, poza nielicznymi wyjątkami, zniszczeń wojennych. Jednak od momentu zakończenia wojny zaczęła postępować stopniowa degradacja podstawowych walorów miasta, decydujących o jego atrakcyjności – walorów środowiska naturalnego (zanieczyszczenie wody morskiej, zanieczyszczenia powietrza, degradacja zieleni miejskiej i strefy brzegowej) oraz kulturowego - krajobrazu miasta (realizacja w latach 60-tych i 70-tych dużych obiektów wczasowych). Brak właściwej konserwacji starej zabudowy spowodował często nieodwracalne zniszczenia wielu cennych budynków, których architektura stanowiła jeden z istotnych elementów oblicza miasta. Mimo jednak znacznej degradacji, która nastąpiła w latach powojennych, Jastarnia przetrwała ten trudny okres, zachowując swój charakter i pełniąc w dalszym ciągu tradycyjne funkcje ośrodka rekreacji, turystyki i wypoczynku o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i krajowym, a nawet międzynarodowym. Rozwiązania studium zgodne są ze Strategią Zrównoważonego Rozwoju Miasta Jastarni, która wytyczyła główne cele rozwoju.

Synteza uwarunkowań rozwoju:

- uwarunkowania wynikające z położenia miasta w regionie

- teren gminy usytuowany jest na obszarze określonym w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego*, jako wymagający szczególnej polityki proturystycznej, wskazany do rozwoju turystyki kwalifikowanej,
- funkcje – turystyka czasowo-wypoczynkowa i funkcje uzdrowiskowe,
- komunikacja – główna droga wojewódzka Reda-Puck-Władysławowo-Hel planowana do modernizacji, lokalna linia kolejowa o podstawowym znaczeniu dla województwa (rozwój głównie dla celów turystycznych) Gdynia-Reda-Hel, regionalna trasa rowerowa planowana do realizacji w pierwszej kolejności,
- infrastruktura techniczna – gmina znajduje się w zasięgu zintegrowanego, ponad lokalnego systemu zaopatrzenia w wodę, wywóz odpadów komunalnych na składowisko w Swarzenie, planowane do rozbudowy, energia elektryczna doprowadzana jest z Głównego Punktu Zasilania (GPZ) Władysławowo;

- uwarunkowania wynikające z Planu Strategicznego miasta Jastarni – cele określające wizję rozwoju

- **cel nadrzędny** – Jastarnia gminą o wysokim poziomie jakości życia, bezpiecznym miejscem zamieszkania i wypoczynku, dbającą o ochronę swych walorów przyrodniczych i kulturowych, w tym – tożsamości kaszubskiej,
- **cel główny** – zrównoważony rozwój społeczno – gospodarczy miasta Jastarni
 - w zakresie ładu ekologicznego: ochrona i odbudowa środowiska naturalnego gminy,
 - w zakresie ładu gospodarczego: wysoki poziom dochodów mieszkańców gminy,
 - w zakresie ładu społecznego: wykształcona, zdrowa młodzież i bezpieczni mieszkańcy gminy,
 - w zakresie ładu przestrzennego: wysoki poziom ładu przestrzennego w gminie;

- uwarunkowania wynikające z zainwestowania i dotychczasowego przeznaczenia

- tereny zainwestowane – w trzech ośrodkach: Kuźnicy, Jastarni i Juracie,
- główna koncentracja zabudowy mieszkaniowej – w Jastarni,
- funkcja obsługi turystów i tereny rekreacji przenikają się na obszarach trzech miejscowości (Kuźnicy, Jastarni i Juraty):
 - w pasie przylegającym do Zatoki – dominującym, związanym z plażą (z bazą hotelową, czasowo – wypoczynkową i sportową),
 - w pasie przylegającym do otwartego morza – opartym o kompleksy leśne z rozproszonymi obiektami usługowymi i wypoczynkowym;
- centrum usługowe – na terenie Jastarni i w Juracie wzdłuż głównego ciągu pieszego osi funkcjonalnej tej miejscowości,
- Tereny sportu, w tym przede wszystkim ośrodki windsurfingu – na obrzeżach terenów zainwestowanych, nad Zatoką,
- funkcja rybołówstwa – port morski w Jastarni oraz przystanie rybackie w Jastarni i Kuźnicy w sąsiedztwie terenów zainwestowanych,
- Jastarnia – miasto zainwestowane, zagospodarowane, z niewielkimi możliwościami rozwoju przede wszystkim poprzez przekształcenia i wymianę zabudowy,
- większe tereny niezabudowane stanowiące potencjalne możliwości rozwoju położone są w rejonie ulicy Polnej i Pażecy;

- uwarunkowania wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego

- historyczne osady rybackie Kuźnica, Jastarnia i Bór podlegają ochronie konserwatorskiej jako zabytkowe zespoły ruralistyczne wpisane do rejestru zabytków województwa,
- na terenie Jastarni znajdują się 3 obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- w obrębie miasta znajduje się szereg stanowisk archeologicznych, w tym wpisana do rejestru zabytków osada pradziejowa z wczesnej epoki żelaza i okresu wpływów rzymskich;

- uwarunkowania wynikające z ochrony przyrody

- cały obszar miasta znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (NPK),
- na obszarze Jastarni znajduje się 1 pomnik przyrody,
- występuje tu 1 użytek ekologiczny „Torfowe Kłyle”, planowane są kolejne,
- Jastarnia znajduje się w zasięgu obszarów objętych i planowanych do objęcia ochroną w ramach programu Natura 2000,
- podstawą racjonalnego wykorzystania potencjału środowiska i kształtowania równowagi ekologicznej gminy jest zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej;

- uwarunkowania wynikające z przepisów o uzdrowiskach i możliwości rozwoju funkcji uzdrowiskowej

- miejscowości Jastarnia i Jurata objęte zostały przepisami Ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i leczeniu uzdrowiskowym,
- w rejonie Półwyspu Helskiego istnieje możliwość eksploatacji wód mineralnych;

- uwarunkowania wynikające z przepisów ochrony pasa nadbrzeżnego

- w Jastarni występuje **pas nadbrzeżny** w skład którego wchodzi **pas techniczny i pas ochronny**;

- uwarunkowania wynikające z zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia

- w Jastarni występuje zagrożenie powodziowe o charakterze: zalewowym (w przypadku spiętrzenia wody w Zatoce Puckiej lub w otwartym morzu i przerwania wałów wydmy i wydmy), podsiąkowym (w efekcie podniesienia się poziomu wody w morzu) i opadowym (w przypadku długotrwałych opadów deszczu i utrudnionej infiltracji wody w utworach torfowych równin i zagłębień hydrogenicznych);

- uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

- grunty osób fizycznych zajmujące 25% powierzchni gminy, w dużej części charakteryzują się skomplikowaną geometrią (wąskie, nawet 2-metrowej szerokości, długie, często ponad 200 m długości, działki różnych właścicieli, również nieznanych), ich przeznaczenie na cele budowlane wymaga scaleń i nowych podziałów geodezyjnych;

- uwarunkowania wynikające z systemu komunikacyjnego

- znaczne obciążenia ruchowe, z typowymi dla obszarów rekreacyjnych zjawiskami szczytów komunikacyjnych oraz powszechnego niekontrolowanego parkowania samochodów, wywołują znaczne uciążliwości komunikacyjne, oraz wzrost zagrożenia bezpieczeństwa, szczególnie w rejonach wzmożonego ruchu pieszego; odczuwa się niedobory powierzchni parkingowych, stałych i sezonowych,

- obecne zainwestowanie kolei posiada potencjalne możliwości zdecydowanego zwiększenia usług w zakresie przewozów osobowych,
- na terenie miasta istnieją dogodne, nie w pełni wykorzystywane potencjalne możliwości rozwoju żeglugi pasażerskiej, zapewniającej atrakcyjne turystycznie powiązania komunikacyjne z wybrzeżem Zatoki Gdańskiej, w oparciu o infrastrukturę techniczną portu rybackiego w Jastarni;

- uwarunkowania wynikające z uzbrojenia terenu

- stan systemu zaopatrzenia w wodę jest zadowalający,
- stan systemu w zakresie odprowadzania ścieków jest zadowalający; oczyszczalnia ścieków wymaga modernizacji; konieczna jest także zmiana kierunku odprowadzania ścieków oczyszczonych,
- stan odprowadzania wód opadowych nie jest zadowalający; dotyczy to zwłaszcza Juraty, gdzie ostatecznego rozwiązania wymaga problem niedokończonej budowy kanalizacji deszczowej o znacznym zakresie rzeczowym,
- na terenie gminy, w szczególności na odcinku pomiędzy Kuźnicą i Jastarnią występuje zagrożenie powodzią; planowanie urbanistyczne powinno to zagrożenie uwzględnić,
- stan systemu zaopatrzenia w ciepło nie jest zadowalający; wysoki udział paliw stałych (przede wszystkim węgla) w bilansie energetycznym nie wpływa korzystnie na stan klimatu aerosanitarnego miasta; jest to niekorzystne ze względu na położenie w Nadmorskim Parku Krajobrazowym, funkcje turystyczno – wypoczynkowe miasta i jego predyspozycje uzdrowiskowe,
- na terenie gminy nie ma systemu dystrybucji gazu przewodowego,
- stan zaopatrzenia gminy w energię elektryczną jest zadowalający;

2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Główne funkcje miasta:

- **o zasięgu ponadlokalnym:**
 - rekreacja - obsługa turystyki, wypoczynek, sport,
 - usługi – organizacja kongresów i innych spotkań, gastronomia, kultura,
 - lecznictwo uzdrowiskowe;
- **o zasięgu lokalnym:**
 - mieszkalnictwo wraz z podstawową obsługą mieszkańców,
 - rybołówstwo i funkcje gospodarcze oparte o ruch towarowy w porcie;

Pożądane kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej:

- Jastarnia jest miastem o znikomych możliwościach rozwoju, który polegać może jedynie na uzupełnieniach i przekształceniach istniejącej zabudowy; tereny wolne od zabudowy stanowiące rezerwy rozwojowe skupiają się w rejonie ulicy Polnej i Pażecy;
- kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej:
 - **zainwestowanie** rozwijać się będzie w trzech jednostkach strukturalnych: Kuźnicy, Jastarni i Juracie, w rejonach istniejących terenów budowlanych; zachowuje się trójczłonowy układ zabudowy gminy,

- **funkcja rekreacji - obsługa turystyki, sport, wypoczynek** rozwijać się będzie na obszarach trzech miejscowości (Kuźnicy, Jastarni i Juraty):
 - w pasie przylegającym do Zatoki – dominującym, związanym z plażą (z bazą hotelową, wczasowo – wypoczynkową i sportową),
 - w pasie przylegającym do otwartego morza – opartym o kompleksy leśne z rozproszonymi obiektami usługowymi i wypoczynkowymi,
- **funkcja usługowa** rozwijać się będzie na terenie Jastarni oraz w Juracie wzdłuż głównego ciągu pieszego osi funkcjonalnej tej miejscowości,
- **funkcja uzdrowiskowa** rozwijać się będzie w Juracie i Jastarni (zakład balneologiczny, baza sanatoryjno-rehabilitacyjna),
- **rozwój zabudowy mieszkaniowej** wystąpi w Jastarni i Juracie; przewidywana liczba mieszkańców gminy – ok. 4500 osób; zakładany rozwój mieszkalnictwa o ok. 40 000 m² powierzchni użytkowej (średnia wielkość domu mieszkalnego – 250 m² powierzchni użytkowej, w tym pokoje gościnne),
- **funkcja rybołówstwa** koncentrować się będzie w Jastarni i w Kuźnicy;

Ochrona dziedzictwa kulturowego:

- zakłada się ochronę obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków,
- wskazuje się kolejne obiekty do objęcia ochroną poprzez wpisanie do rejestru zabytków,
- zakłada się zachowanie charakteru architektury i skali zabudowy z początku XX wieku, a także kontynuację sytuowania nowej zabudowy jako wolnostojących obiektów wśród zieleni;

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego:

- utrzymanie zasady przyrodniczej osnowy miasta, na którą składają się:
 - kompleksy leśne porastające wydmy w pasie mierzejowym,
 - bezleśne równiny od strony Zatoki Puckiej,
- „wpasowanie” projektowanych, powierzchniowych struktur inwestycyjnych, w tym ewentualnych liniowych (infrastrukturalnych) w układ lokalnej osnowy ekologicznej, z zakazem likwidowania jej elementów i z minimalizacją naruszania jej ciągłości przestrzennej,
- ochrona zasobów zieleni miejskiej, w tym przede wszystkim lasów, parków, alei i zieleni przyulicznej,
- planowane formy ochrony przyrody:
 - obszar Natura 2000 – Specjalny obszar ochrony siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski,
 - użytki ekologiczne – „Każa”, „Góra Lubek”, zmiana granic użytku ekologicznego „Torfowe Kłyle”,
 - pomniki przyrody – 3 okazy drzew;

Kierunki rozwoju systemu transportowego:

- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 216 zgodnie z obowiązującą dokumentacją,
- wprowadzenie w połączeniach kolejowych z Trójmiastem, specjalistycznego niskopojemnego taboru, który poprzez zwiększenie częstotliwości, dostępności i wygody podróżowania stanowiłby alternatywę w stosunku do dojazdów samochodem osobowym,
- intensyfikacja i uatrakcyjnienie przewozów pasażerskich żeglugi przybrzeżnej,
- wprowadzenie zasad polityki parkingowej dla poszczególnych typów zagospodarowania,

- rozwój komunikacji rowerowej znajdującej na terenie gminy szczególne warunki funkcjonowania jako atrakcja turystyczno-rekreacyjna, a także wygodny, bezpieczny transport na krótkie odległości pomiędzy miejscowościami Półwyspu Helskiego;

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej (priorytety):

- w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ewentualna rozbudowa sieci rozdzielczych, lokalizacja tych inwestycji może być ustalona dopiero w fazie planowania miejscowego,
- w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - modernizacja oczyszczalni ścieków,
 - zmiana kierunku odprowadzania ścieków oczyszczonych,
 - ewentualna rozbudowa sieci kanałów bocznych w wyniku ustaleń w fazie planowania miejscowego,
- w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - odprowadzenie wód opadowych ze zrealizowanych odcinków kanalizacji deszczowej w Juracie poprzez przepompownie do projektowanych zbiorników ewaporacyjno-filtracyjnych, docelowo, po zmianie kierunku odprowadzenia oczyszczonych ścieków sanitarnych do obecnego rurociągu odprowadzającego ścieki do zatoki,
 - w Jastarni wg projektu kanalizacji deszczowej,
 - z pozostałych terenów poprzez nawierzchnie półprzepuszczalne odpływy powierzchniowe zakończone studniami chłonnymi, stawami filtracyjnymi itp.,
- w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - budowa sieci rozdzielczych średniego ciśnienia w obszarze zabudowy miejskiej,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - dalszy ciąg budowy linii kablowej 30 kV pomiędzy Kuźnicą i Juratą,
 - modernizacja PZ w Kuźnicy i Juracie,
- ochrona brzegu morskiego i ochrona przeciwpowodziowa.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

1. miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Juraty zatwierdzony w 1993 roku,
2. miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Jastarni, zatwierdzony w 1991 roku - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Jastarni, zatwierdzony w 1991 roku,
3. miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Jastarnia – Jurata zatwierdzony w 1988 roku,
4. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego fragmentów m. Jastarni uchwalone w latach 1996 – 2002 r. wg wykazu w rozdz. II, pkt 3,
5. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Juraty w opracowaniu przez Biuro Architektoniczne Grzegorz Baranowski sp. z o.o. w Gdańsku,
6. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jastarni w opracowaniu przez Przedsiębiorstwo Projektowo Realizacyjne „DOM” Sp. z o.o. w Stargardzie Gd., Pracownia Gdańsk,
7. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Kuźnica, gm. Jastarnia, obejmującego działki nr 71/7, 71/18, 71/19, 255/5, 255/6, 255/7, 255/8, 255/3 część dz. nr 255/9 w opracowaniu przez mgr inż. arch. Barbarę Tryfon.

Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Władysławowa,
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Helu.

Inne opracowania

1. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Jastarni, kwiecień 2002 r.,
2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego zatwierdzony w 2002 r.,
3. Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego woj. Pomorskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2002 r.,
4. Uwarunkowania Rozwoju Województwa Pomorskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk 1999 r.,
5. Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk 2000 r.,
6. Studium funkcjonalno-przestrzenne obrębu Kuźnica oraz zachodniego fragmentu miasta Jastarni, PPP „Plan Projekt” Sp. z o.o. w Sopocie, Sopot 1995 r.,
7. Inwentaryzacja urbanistyczna obrębu Kuźnica oraz zachodniego fragmentu miasta Jastarni, PPP „Plan Projekt” Sp. z o.o. w Sopocie, Sopot 1995 r.,
8. Jastarnia - koncepcja planu zagospodarowania portu i deptaku „międzymorze”, arch. Bruno Wandtke, Sopot 2002 r.,
9. Kuźnica - koncepcja planu zagospodarowania rejonu przystani rybackiej, arch. Bruno Wandtke, Sopot 2002 r.,

10. Ewidencja Dóbr Kultury Jastarnia Gdańska (Bór), Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, Gdańsk 2002 r.,
11. Ewidencja Dóbr Kultury Jastarnia Pucka, Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, Gdańsk 2002 r.,
12. Ewidencja Dóbr Kultury Jurata, Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, Gdańsk 2002 r.,
13. Ewidencja Dóbr Kultury Kuźnica, Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, Gdańsk 2002 r.,
14. Materiały do monografii przyrodniczej regionu gdańskiego, tom 3, Nadmorski Park Krajobrazowy, praca zbiorowa pod redakcją Elżbiety Gerstmanowej, Wydawnictwo „Marpress” Gdańsk 2000 r.,
15. Jurata, studium konserwatorskie, Biuro Architektury Regionalnej w Gdańsku, Jastarnia, czerwiec 1999 r.,
16. Ocena zasobów wód mineralnych, termalnych i konsumpcyjnych oraz peloidów w rejonie Półwyspu Helskiego, praca zbiorowa, prowadzący prof. dr hab. A. Sadurski, PPW „Glob” sp. z o.o. Gdańsk, 1992 r.,
17. J. Kołodziejski – hipoteza rozwoju zrównoważonego w polityce przestrzennej państwa,
18. S. Kozłowski – Hipoteza ekorozwoju w warunkach polskiej transformacji systemowej,
19. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastarnia w zakresie problematyki ochrony środowiska”, PROEKO Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych, Gdańsk wrzesień 2003 r.,
20. Ekspertyza nt. aktualizacji granic użytku ekologicznego „Torfowe Kryle” w Jastarni PROEKO Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych, Gdańsk lipiec 2004 r.,
21. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasta Jastarnia PROEKO Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych, Gdańsk kwiecień 2005 r.

Strony internetowe

1. <http://www.jastarnia.pl> oficjalna strona gminy Jastarnia.