

**MIASTO JASTARNIA**  
**PAS PRZYKOLEJOWY W REJONIE WZASÓW PKP**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO**

Zatwierdzony uchwałą Nr XXVIII/275/97  
Rady Miasta Jastarnia z dnia 30 grudnia 1997 r.  
(Dz.Urz.Woj Gdańskiego z 1998 r. Nr 32, poz. 121)

**JASTARNIA. CZERWIEC. 1996r.**

Podstawą formalno - prawną opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni - pas przykolejowy w rejonie wczasów PKP - jest uchwała nr XII/1 07/1995 Rady Miasta Jastarni z dnia 30 grudnia 1995r.

Autorzy opracowania:

mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski  
upraw. do proj. plan. przestrz. Nr 338/88

mgr Elżbieta Danieli mgr inż. Urszula Frąckiewicz  
mgr inż. Barbara Grabowska - Herman  
mgr inż. Tadeusz Rączka  
techn. Jerzy Woszczak

Konsultacje:

mgr inż. arch. Bruno Wandtke

## **Zawartość opracowania**

### 1. Ustalenia planu

1.1. Granice planu i powierzchnia obszaru objętego planem

1.2. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1.3. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie

1.4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

1.5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1.6. 1.6. Stawka procentowa

### 2. Rysunek planu w skali 1 :2000

**Uwaga:** Rysunek planu stanowi integralną część planu

## 1. Ustalenia planu

### 1.1. Granice planu i powierzchnia obszaru objętego opracowaniem:

Granice planu:

od strony południowej - droga kolejowa nr 216 Jastarnia - Kuźnica

od strony północnej i zachodniej - granica lasu

od strony wschodniej - wschodnia granica działki 39

Powierzchnia obszaru objętego planem ok. 6,8 ha. Obszar objęty planem wchodzi w zasięg Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

### 1.2. Przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

UT. 1 - funkcja rekreacyjna - ośrodek wypoczynkowy

UT. 2 - funkcja rekreacyjna - hotel

UT. 3 - funkcja rekreacyjna - camping

UT. 4 - funkcja rekreacyjna - obiekt sportowy

Ochrona istniejącego drzewostanu

U. 1 - funkcja usługowa - nieuciążliwa

S, U. 1 - funkcja magazynowo - usługowa (usługi nieuciążliwe), stacja transformatorowa wewnętrzna

MN, U. 1 - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - w zabudowie wolnostojącej. Ochrona istniejącego drzewostanu

Z. 1 - teren lasu i zieleni ekologicznej

EE. 1 - stacja transformatorowa wewnętrzna

NO. 1 - przepompownia ścieków

KP. 1 - parking ogólnodostępny z zielenią wysoką do zachowania. Dojazd od ulicy KD.2.

KD.1 - ulica dojazdowa i przejście piesze z jednopoziomowym przejazdem przez tereny linii kolejowej odpowiednio zabezpieczonym. Szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m. Szerokość jezdni 6,0 m. Możliwość zagospodarowania całego przebiegu ulicy jako jednoprzestrzennego ciągu pieszo - jezdni.

K.D. 2 - ulica dojazdowa i przejście piesze z jednopoziomowym przejazdem przez tereny linii kolejowej odpowiednio zabezpieczonym. Szerokość w liniach

rozgraniczających - 15,0 m w tym zatoka postojowa na około 10 samochodów.  
Szerokość jezdni 6,0 m.

- KD. 3 - dojazd wewnętrzny do projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej.  
Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, w tym zieleń izolacyjna od  
strony ul. Mickiewicza. Zagospodarowanie przekroju dojazdu jako  
jednoprzestrzennego ciągu pieszo - jezdni. Ochrona istniejącego  
drzewostanu.
- KK. 1 - teren linii kolejowej lokalnego znaczenia z przystankiem w rejonie ulicy  
dojazdowej
- KX.1 - ciąg pieszo - jezdni - ogólnodostępny

### 1.3. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie:

- a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach oznaczonych symbolem Z. 1.

### 1.4. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenie terenu:

- a) wysokość zabudowy:
1. mieszkaniowej i usługowych max. 7,0 m do okapu
  2. dla terenów rekreacyjnych i magazynowych max. 4,0 m do okapu.
- b) kąt nachylenia dachu: 30° - 45° obustronnie symetryczny.
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (% powierzchni zabudowy do powierzchni działki) - 20%.
- d) powierzchnia działki biologicznie czynna (zieleń) nie mniej niż 50%
- e) linie zabudowy - jak na rysunku planu
- f) minimalna wielkość działki na terenie oznaczonym symbolem MN, U. 1 - określa się na 800 m
- g) ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie własnych działek. W zabudowie hotelowej - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny
- h) ustala się zasadę wprowadzania zieleni izolacyjno - krajobrazowej od strony szosy i linii kolejowej.

### 1.5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego miejskiego układu wodociągowego. Woda na cele przeciwpożarowe - w sieci wodociągowej
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych układem grawitacyjno - tłocznym poprzez istniejącą przepompownię ścieków do oczyszczalni ścieków mechaniczno-biologicznej
- c) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo.
- d) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła. Zaleca się stosować paliwo ciekłe lub gazowe
- e) zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy propan-butan
- f) odpady komunalne po segregacji na wysypisko w Swarzewie
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci 15 kV poprzez stacje transformatorowe wewnętrzne

### 1.6. Stawka procentowa:

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30 % (nie dotyczy terenów stanowiących własność gminy)

**Traci moc** miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Jastarnia Jurata zatwierdzony uchwałą Nr XXI/91/88 Miejskiej Rady Narodowej w Jastarni z dnia 31 maja 1988r (Dz. Urz. W. Gd. Z dn.15.07. 1988r. - Nr 15) - we fragmencie objętym granicami niniejszego planu

## **2. Rysunek planu**

Na rysunku planu określono:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- b) linie zabudowy nieprzekraczalne
- c) symbole terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jak w pkt. 1.2.
- d) linie podziału dla projektowanych działek budowlanych - orientacyjne