

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Terenu położonego przy ul. Mickiewicza obejmującego działki nr 98 i 94/1
(Uchwała Rady Miasta Jastarnia w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Jastarni Nr XXXIII/334/2001 z dnia 2001-09-25
Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 47 poz. 702 z 2003 r.)

Na podstawie art. 26, art. 18 ust. 2, w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415, zm. Z 1996 r. Dz. U. Nr 106 poz. 496 z 1997 r. Dz. U. Nr 111 poz. 726, Dz. U. Nr 133 poz. 855) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (j.t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Dz. U. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 683, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775) Rada Miasta Jastarni uchwała co następuje:

§1

1. Fragment terenu miasta o pow. 0.70 ha obejmujący działki nr 98 i 94/1, w dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczony symbolem „105 P” przeznaczony na przemysł tj. adaptację dekompozycję istniejącej piekarni z możliwością lokalizacji rozlewni wód gazowanych - przeznacza się na funkcję usług turystyczno-rekreacyjnych. Jednocześnie likwiduje się strefę uciążliwości piekarni, która obejmowała działki nr 94/1, 98, 95, 96, 97 i 135 i w części działki nr 94/2, 94/6, 99/2, 99/1, 126 i 136 z karty mapy 27 oraz w całości działki nr 2, 3, 11, 12, 13, 14 i w części działki nr 1, 4/1, 10/1, 9/1, 8/1, 15/3, 15/2, 15/1 z karty mapy 28 i część działki nr 239/17 z karty mapy 2 w mieście Jastarni.

1. **Szczegółowe ustalenia przeznaczenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:**

SYMBOL FUNKCJI	OPIS FUNKCJI
UT	<p>Teren usług turystycznych - rewaloryzacja i dekompozycja istniejącego obiektu poprzez adaptację na pensjonat na około 50 miejsc hotelowych. Architektura powinna posiadać wysokie walory estetyczne. Wszystkie obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (w tym także - ogrodzenie) należy zaprojektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu naturalnego i kulturowego oraz miejscowej tradycji budowlanej.</p> <p>Ze względu na położenie terenu w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu miasta Jastarni, w której obowiązuje ograniczenie gabarytów nowoprojektowanych obiektów, wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9,0 m w dwóch kondygnacjach z poddaszem użytkowym.</p> <p>W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w liczbie odpowiadającej ilości pokoi pensjonatowych.</p> <p>Ze względu na położenie terenu w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego należy zachować odległość 30,0 m od granicy lasu do linii zabudowy.</p> <p>Na granicy terenu usług turystyki i terenów sportu od strony lasu należy zrealizować trwałe ogrodzenie.</p>
MN	teren przeznaczony do włączenia w sąsiedni teren mieszkaniowy
ZP	teren przeznaczony na zieleń parkową, urządzenia małej architektury, tereny

	zabaw dziecięcych i gier sportowych. Należy zachować istniejącą zieleń wysoką i wydmową roślinność niską. Ciągi piesze należy powiązać z układem ścieżek na sąsiednim terenie leśnym.
US	teren przeznaczony do włączenia w obszar istniejących kortów tenisowych
KX	ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5,0 m z zawrotką

Zasady obsługi komunikacyjnej:

Dojazd do terenu jest zapewniony istniejącym ciągiem pieszo - jezdny włączonym do ul. Mickiewicza.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a. Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci miejskiej;
- b. Odprowadzenie ścieków - do istniejącego miejskiego układu kanalizacji sanitarnej;
3. Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki. Wody opadowe z powierzchni parkingowych należy odprowadzić do gruntu za pośrednictwem piaskowników.
4. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnego źródła nieuciążliwego dla środowiska, z zastosowaniem oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej;
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z najbliższej stacji transformatorowej kablem 0,4 kV, ułożonym w ziemi. Kabel powinien mieć przekrój nie mniejszy niż 120AL;
6. Usuwanie odpadów stałych - do szczelnych pojemników usytuowanych na działce, a następnie wywożenie na miejsce wskazane przez Urząd Miasta.

Zasady kształtowania zieleni:

Zieleń na terenie działki powinna mieć charakter parkowej zieleni ozdobnej. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy aby nie zacięniały działek sąsiednich.

Zasady wynikające z przepisów szczególnych:

Teren leży w pasie ochronnym wybrzeża morskiego, w Nadmorskim Parku Krajobrazowym oraz w strefie ochrony konserwatorskiej. Obowiązują tu uwarunkowania zawarte w:

- Ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. Nr 32 z 1991 r. ze zm.);
- Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 czerwca 1993 r. w sprawie określenia granic oraz szerokości pasa technicznego;
- Ustawie z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach (Dz. U. z dnia 21.02.1992 r. ze zm.);
- Rozporządzeniu 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 w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27/94 poz. 139).

§ 2

Ze względu na likwidację funkcji uciążliwej na działkach nr 98 i 94/1 znosi się strefę uciążliwości, która obejmowała swym zasięgiem w całości działki nr 94/1, 98, 95, 96, 97 i 135 i w części działki nr 94/2, 94/6, 99/2, 99/1, 126 i 136 z karty mapy 27 oraz w całości działki nr 2, 3, 11, 12, 13, 14 i w części działki nr 1, 4/1, 10/1, 9/1, 8/1, 15/3, 15/2, 15/1 z karty mapy 28 i część działki nr 239/17 z karty mapy 2 w mieście Jastarni.

§3

Integralną częścią uchwały jest:

1. rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczący działek nr 98 i 94/1 k.m. 27, położonych w Jastarni. Na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia stanowiące obowiązujące elementy planu:
 - granica opracowania planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - tereny usług turystyki
 - tereny zieleni parkowej
 - tereny sportu
 - tereny mieszkalnictwa
 - tereny komunikacji
 - granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej zespołu zabytkowego
 - granica ochrony krajobrazu
2. rysunek fragmentu miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Jastarni w rejonie byłej piekarni z oznaczeniem likwidacji granic strefy uciążliwości.

§4

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułów wzrostu wartości terenu przeznaczonego na funkcję usług turystycznych i sportu na 30%.

§5

Traci moc miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Jastarni we fragmencie obejmującym działki nr 98 i 94/1 z karty mapy 27 oraz oznaczenie zasięgu strefy uciążliwości wokół tych działek.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego.
2. umieszczenia odpisu niniejszej Uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Jastarni.
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów.

§6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego z wyjątkiem §4 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.