

UCHWAŁA NR XLV/333/2010

RADY MIASTA JASTARNI

z dnia 16 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 13/2 karta mapy 2 w Jastarni

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miasta Jastarni uchwała, co następuje

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XVIII/88/2008 Rady Miasta Jastarni z dnia 18 stycznia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastarni, zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/193/2005r. Rady Miasta Jastarni z dnia 28 października 2005r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 13/2 karta mapy 2 w Jastarni, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 1,0049ha

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

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową i obsługi turystycznej oraz zieleń parkową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną

5. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

1) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji, rehabilitacji i rekultywacji,

2) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

3) przestrzenie publiczne,

4) tereny górnicze i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

5) tereny służące organizacji imprez masowych.

3. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu – nie ustala się.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu komunalnego
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – powierzchniowo do gruntu lub do zbiorników ewaporacyjno - filtracyjnych. Przed oprowadzeniem wód opadowych do odbiornika należy je oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
- 4) elektroenergetyka – ustala się zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych, określonych przez dostawcę, z istniejącej sieci energetycznej średniego napięcia,
- 5) zaopatrzenie w gaz – bezprzewodowo, docelowo dopuszcza się z projektowej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia,
- 6) telekomunikacja - z istniejącej sieci telekomunikacyjnej
- 7) zaopatrzenie w ciepło - ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym np. pompy ciepłe z głębinowym źródłem ciepła
- 8) usuwanie odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- 9) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń inżynierskich. Dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji w oparciu o istniejące zjazdy z przyległych dróg lub ciągów pieszo-jezdnych,
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji, tj. należy przyjąć:
 - a) dla części hotelowej minimum 1 miejsce parkingowe na 1 pokój hotelowy lub apartament,
 - b) dla pozostałej części usługowej 1 miejsce na 100 m² p.u.
 - c) ze względu na położenie obiektu i jego dostępność głównie trasami ruchu pieszego (od strony miasta i od strony morza) a także ze względu na szczególną ochronę wartości przyrodniczych terenu objętego planem, część miejsc parkingowych należy rezerwować na najbliższym parkingu poza trasą kolei.

6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym zwłaszcza z Rozporządzeniem Nr 55/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 roku w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i jego zmianą (Rozporządzenie Nr 10/08 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 marca 2008),
- 2) obszar planu znajduje się w rejonie obszarów Natura 2000 – Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Zatoka Pucka” PLB220005 oraz Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”

- 3) realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami,
- 4) należy zachować minimum 50% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 5) nasadzone gatunki roślin winny być adekwatne geograficznie i siedliskowo,
- 6) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 7) dla terenu o symbolu 1U,UT przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

7. Ustalenia w zakresie ochrony pasa technicznego brzegu morskiego dla całego obszaru planu:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, w związku z powyższym wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
- 2) obszar planu znajduje się w pasie nabrzeżnym – obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. W związku z powyższym na obszarze tym obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych. Dla każdej inwestycji planowanej w obszarze pasa nabrzeżnego wymagana jest decyzja Dyrektora Urzędu Morskiego, zwalniająca z powyższych zakazów,
- 3) obszar planu zagrożony jest powodzią odmorską do rzędnej +2,50m n.p.m.
- 4) dla obszaru planu należy przyjąć poziom ochrony brzegu morskiego, zapewniający bezpieczeństwo zaplecza dla sytuacji sztormowej o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 200 lat.

8. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam; ustalenie nie dotyczy tablic informacyjnych,
- 2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia dla terenu o symbolu 1U,UT:

1. teren zabudowy usługowej i obsługi turystycznej – Dom Zdrojowy. Przez zabudowę obsługi turystycznej należy rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem usług turystycznych nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej, w tym usług hotelarskich w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych, zabudowy apartamentowej, małej gastronomii, lokali handlowych, wypożyczalni sprzętu sportowego itp.

2. obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy 30%, liczony dla całego obszaru planu,
3. obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
4. dopuszcza się nadbudowę części istniejącego budynku. Nadbudowana część budynku nie może być wyższa niż

najwyższa część istniejącego budynku,

5. dopuszcza się dobudowę do istniejącego budynku obiektów typu: klatka ewakuacyjna, winda, rampa dla niepełnosprawnych, nie wyższych niż najwyższa część istniejącego budynku,

6. obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.

7. obowiązują dachy płaskie.

§ 4. Ustalenia dla terenu o symbolu 2ZP:

1. teren przeznaczony pod zieleni urządzonej – zieleni parkowej,

2. dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, małej architektury oraz innych elementów urządzenia terenu zieleni.

Rozdział 3

USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 13/2 karta mapy 2 w Jastarni, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Jastarni Nr XX/216/2000 z dnia 14 czerwca 2000r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 82, poz. 521 z 2000 r.).

§ 6. Ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jastarni.

§ 8. . Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 9. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Jastarni.

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLV/333/2010
Rady Miasta Jastarni
z dnia 16 czerwca 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLV/333/2010 Rady Miasta Jastarni z dnia 16 czerwca 2010 r.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLV/333/2010
Rady Miasta Jastarni
z dnia 16 czerwca 2010 rok

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA JASTARNI W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁKI NR 13/2
KARTA MAPY 2 W JASTARNI**

Rada Miasta Jastarni po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 13/2 karta mapy 2 w Jastarni, rozstrzyga, co następuje:

- 1) Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.
- 2) W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu oraz w ciągu 14 dni po jego wyłożeniu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodnicząca RM Jastarni

Elżbieta Budzisz

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLV/333/2010
Rady Miasta Jastarni
z dnia 16 czerwca 2010 rok

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA JASTARNI O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH
FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁKI NR 13/2 KARTA MAPY 2 W
JASTARNI**

1. Na obszarze zmiany planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca RM Jastarni

Elżbieta Budzisz