

## **Uchwała Nr XLV/334/2010 Rady Miasta Jastarni z dnia 16 czerwca 2010 rok**

### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 zm.: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420),

### **Rada Miasta Jastarni uchwala co następuje:**

#### **§ 1**

Stosownie do uchwały Nr XXXI/180/2009 Rady Miasta Jastarni z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jastarnia w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza uchwalonego uchwałą Rady Miasta Jastarni Nr XXXIII/335/01 z dnia 25 września 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 52, poz. 823 z dnia 15 kwietnia 2003 r.), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza** zwaną dalej „planem”, dla terenu ograniczonego od zachodu ul. Portową, od południowego wschodu i południa ul. Mickiewicza, od północy ul. Ceynowy i granicami działek.

#### **§ 2**

Stwierdza się zgodność planu wymienionego w §1 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastarni, uchwalonym uchwałą Nr XXXI/193/05 Rady Miasta Jastarni z dnia 28 października 2005 r.

#### **§ 3**

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastarni;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

### Rozdział I

### **Ustalenia ogólne**

#### **§ 4**

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu – główną funkcję.
2. Ustala się podział obszaru objętego planem na 35 terenów o łącznej powierzchni 8,74 ha, oznaczonych symbolami cyfrowymi od 01 do 35 i symbolami literowymi:
  - 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
  - 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
  - 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
  - 5) **KP** – tereny urządzeń transportu drogowego – parkingi;

- 6) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
  - 7) **KDG** – tereny dróg publicznych – ulice główne;
  - 8) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe;
  - 9) **KDX** – publiczne ciągi pieszo jezdne;
  - 10) **KX** – publiczne ciągi piesze
  - 11) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.
3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:
- 1) **intensywność zabudowy** – określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;
  - 2) **wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);
  - 3) **maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji** – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na terenie inwestycji do powierzchni tego terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
  - 4) **zabudowa odtworzeniowa** – zabudowa, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości (z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży i innych nietrwale związanych z gruntem) z możliwością zmiany lokalizacji i formy wg ustaleń planu oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
  - 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną oraz wodą, w tym 1/2 powierzchni parkingów o nawierzchni trawiastej;
  - 6) **linie zabudowy** – nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych i tarasów, które nie zawężają pasa drogowego;
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu;
  - 7) **usługi nieuciążliwe** – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych;
  - 8) **zasady podziału terenów** – nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących;
  - 9) **stawka procentowa** – podstawa do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 10) **stan istniejący** – stan na rok 2009;
  - 11) **karta terenu** – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
  - 12) **wielkoformatowy nośnik reklamowy** – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 1,0 m<sup>2</sup> z wyjątkiem nośników reklamujących finansowanie inwestycji z środków Unii Europejskiej.

## Rozdział II

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### § 5

1. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym przedmiotowym planem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 3) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu;
  - 4) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów.
2. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określonych w niniejszej uchwale. Ustala się, że projekty obiektów budowlanych na obszarze objętym planem muszą każdorazowo uzyskać uzgodnienie Burmistrza Miasta Jastarni.
  3. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz sytuowania wszelkich form wielkoformatowych nośników reklamowych. Ustala się, że reklamy lokalizowane na obszarze objętym planem muszą każdorazowo uzyskać uzgodnienie Burmistrza Miasta Jastarni.
  4. Dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków w zabudowie bliźniaczej, w zabudowie odtworzeniowej oraz innych budynków wg ustaleń § 7 ust. 3.
  5. Ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy zwartej.
  6. Ogrodzenia działek od strony frontowej – wyłącznie w formie ażurowej o transparentności min. 80% lub żywopłotów. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,20 m od rzędnej terenu. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych. Ogrodzenia w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu zabytkowego zespołu ruralistycznego i dla otoczenia budynków objętych ochroną konserwatorską (dotyczy zespołów i budynków położonych poza zabytkowym zespołem ruralistycznym wpisanym do rejestru zabytków) - wg ustaleń zawartych w § 7.
  7. Ustala się zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach budynków - urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni, wentylatorowni - widocznych z publicznych ulic, placów i parkingów.
  8. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

### Rozdział III

## **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

### **§ 6**

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Pomorskiego Nr 55/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 01 czerwca 2006 r. Nr 58, poz. 1192) oraz w Rozporządzeniu nr 10/08 Wojewody Pomorskiego z dnia 06 marca 2008 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 21 marca 2008 Nr 22, poz. 630).
2. Obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”. Realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk gatunków obszaru Natura 2000 PLH „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”. Na etapie projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru.
3. Ustala się nakaz zachowania jak największej powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów.
4. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych publicznych dróg oraz parkingów, przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych musi spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Wskazane jest maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla samochodów osobowych tak, aby zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na obszarze objętym planem.
5. Na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
6. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami. Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
7. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w terenie nie spowodują:

- 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;
- 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych;
- 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane;
- 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska;
- 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

#### Rozdział IV

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

#### § 7

1. Część obszaru objętego planem w granicach jak na rysunku planu znajduje się w obszarze objętym decyzją o wpisie do rejestru zabytków zespołu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Bór, numer rejestru: 959. Granice obszaru objętego decyzją są tożsame z wyznaczoną w decyzji strefą ochrony konserwatorskiej: *strefą restauracji urbanistycznej*. Pozostała część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu ustalonej w w/w decyzji strefy ochrony otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego: *strefy ograniczenia gabarytu zabudowy*.
2. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje:
  - 1) uzyskanie pozwolenia właściwego rzeczowo i terenowo konserwatora zabytków na prowadzenie wszelkich prac i robót budowlanych a także podziałów nieruchomości i prowadzenie badań;
  - 2) ochrona struktury przestrzennej w skali architektonicznej poprzez:
    - a) ochronę historycznego układu przestrzennego, którego charakterystyczne elementy stanowią: nieregularny układ dróg i ścieżek, klawiszowy układ zabudowy, stopień zagęszczenia zabudowy, naturalne piaszczyste nawierzchnie, częściowy brak wygrodzeń domostw, historyczna zabudowa, nieregularny podział na działki,
    - b) zachowanie skali zabudowy (wysokości elewacji w pierzejach) oraz kontynuowanie zasady historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej (proporcji, skali budynków i bryły budynków);
3. W granicach strefy restauracji urbanistycznej ustala się:
  - 1) zasady zagospodarowania terenów:
    - a) drogi, przejścia i place oznaczone na rysunku planu - do zachowania jako historyczne tereny publiczne, ogólnodostępne,
    - b) historyczne podziały parcelacyjne (linie parcelacyjne) - należy zaakcentować w przestrzeni żywopłotem lub innym rodzajem nawierzchni, zakaz lokalizacji budynków na historycznych podziałach parcelacyjnych,
    - c) przy sytuowaniu budynków na działkach budowlanych kontynuować historycznie wykształcony sposób sytuowania budynków na działkach - w sposób nieregularny lub zgodnie z historycznym sposobem zabudowy na danej działce lub działkach sąsiednich;
    - d) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki budowlanej lub w odległości do 1,5 m od granicy działki budowlanej;
  - 2) zasady urządzania terenów:
    - a) dla ogrodzeń ustala się: ogrodzenia drewniane (sztachety pionowe, deski na styk, w ogrodzeniach bocznych i pomiędzy posesjami dopuszcza się panele drewniane pełne przeplatane; kolor naturalny, brązowy lub zielony), ogranicza się wysokość ogrodzeń do 1,2 m,
    - b) wprowadzenie zieleni (w tym żywopłotów) z roślin o gatunkach rodzimych wzdłuż ogrodzeń od strony ulic oraz od strony ciągów pieszych i pieszo jezdnych,
    - c) wprowadzenie nasadzeń z roślin ozdobnych (o gatunkach miejscowych) w ogródkach od strony frontowej,
    - d) wprowadzenie wzdłuż ulic oraz wzdłuż ciągów pieszo – jezdnych nasadzeń drzew niskopiennych (jako akcenty dopuszcza się wprowadzanie nasadzenia drzew wysokopiennych np. lipa),
    - e) na działkach budowlanych nawierzchnie utwardzone (wjazdy i dojścia) urządzać w bezpośrednim sąsiedztwie budynków, materiał nawierzchni: klinkier, polbruk, kamień łamany o niewielkich rozmiarach,
    - f) zakaz lokalizowania reklam na budynkach historycznych i na ogrodzeniach,
    - g) dopuszcza się szyldy związane z prowadzoną działalnością o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup>,

- h) oświetlanie ulic: latarnie neutralne w formie; zaleca się przyjęcie rozwiązania jednolitego dla całego obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
  - i) nawierzchnie historycznie wykształconych dróg (Ceynowy, Kościuszki, Rybacka, Południowa) w kolorystyce materiałów naturalnych, nawierzchnie tradycyjnych przejść rybackich szerokości do 2,5 m z materiałów naturalnych;
- 3) dla nowych budynków lokalizowanych w obrębie zabytkowego zespołu ruralistycznego ustala się następujące parametry budynków:

**budynek typu A:**

- a) parterowy z poddaszem, przykryty dachem dwuspadowym o kącie nachylenia w przedziale od 40° do 45° z naczółkiem lub bez; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny przykryte dachem dwuspadowym symetrycznym lub jednospadowym (dla budynków usytuowanych na granicy lub w odległości do 1,5 m od granicy); pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką (esówką) w kolorze ciemnoczerwonym,
- b) rzut prostokątny o wymiarach maksymalnych 6,00m x 9,00m (z tolerancją +10%) i proporcjach rzutu 1:1,5,
- c) maksymalna wysokość budynku 8,50 m; maksymalna wysokość do okapu dachu 4,00 m; poziom posadowienia parteru maksimum 0,30 m od poziomu terenu od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- d) zalecana stolarka okienna i drzwiowa drewniana; kolorystyka stolarki: brąz ciemny, brąz naturalny, biały lub niebieski (stosować farby matowe kryjące),
- e) materiał elewacji: drewno, tynk gładki w kolorze beżowym lub białym, cegła ceramiczna czerwona lub biała (wykluczone okładziny z pcv);

**budynek typu B:**

- a) parterowy z poddaszem, przykryty dachem dwuspadowym o kącie nachylenia pomiędzy 20° - 30° ,
  - b) rzut prostokątny o wymiarach podstawowych: szerokość maksimum 8,00 m, długość maksimum 15 m,
  - c) maksymalna wysokość budynku 8,50 m (ścianka kolankowa maksimum 1,50 m); maksymalna wysokość do okapu dachu 5 m, poziom posadowienia parteru maksimum 0,30 m od poziomu terenu,
  - d) otwory okienne: prostokątne lub kwadratowe (dopuszcza się zamknięcie odcinkiem łuku), umieszczenie na wspólnej dolnej i górnej linii osadzenia; zaleca się utrzymać wielkości i proporcje otworów w budynkach zabytkowych (lub powiększonych o max. 30% z zachowaniem wzajemnych proporcji wysokości i szerokości otworu),
  - e) zalecana stolarka okienna i drzwiowa drewniana; kolorystyka stolarki: brąz ciemny, brąz naturalny, biały lub niebieski (stosować farby matowe kryjące),
  - f) materiał elewacji: cegła biała lub czerwona, tynk gładki w kolorze beżowym lub białym;
- 4) dla przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących w obrębie zabytkowego zespołu ruralistycznego, nie objętych ochroną konserwatorską (jak w ust. 3) ustala się:
- a) maksymalna wysokość 8,50 m lub nie wyżej niż w stanie istniejącym, jeżeli wysokość budynku przekracza 8,50 m,
  - b) dach o kącie nachylenia ok. 45°, lub maksymalnie jak w stanie istniejącym jeżeli kąt nachylenia jest większy niż 45°,
  - c) dla budynków istniejących dwukondygnacyjnych z płaskim dachem dopuszcza się dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia ok. 35°, bez ścianki kolankowej, kalenica równoległa do drogi, z której następuje dojazd,
  - d) stolarka okienna i drzwiowa: drewniana w kolorze brązu ciemnego, brązu naturalnego, białym, niebieskim (stosować farby matowe kryjące),
  - e) materiał elewacji: drewno, tynk gładki w kolorze beżowym lub białym, cegła ceramiczna czerwona lub biała (wykluczone okładziny z pcv).

4. W zasięgu strefy ochrony otoczenia zespołu zabytkowego, w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy ustala się:

- 1) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną:
  - a) walory krajobrazowe i ekspozycyjne istniejącej struktury przestrzennej,
  - b) przebieg i parametry historycznie wykształconych dróg (Ceynowy, Kościuszki, Rybacka, Południowa),
  - c) otwarcia widokowe w kierunku Zatoki Puckiej,
  - d) zieleń przyuliczna,
  - e) tradycyjne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - f) obiekty historyczne o wartościach kulturowych do ochrony w planie;

- 2) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:
  - a) utrzymanie parametrów i form zabudowy dominującej:
    - budynki wolnostojące,
    - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – 30%, dla działek wzdłuż ulic Mickiewicza dopuszcza się 25%, nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy jednego budynku,
    - wysokość do 2 kondygnacji (8,5 m), budynki (parterowe z poddaszem), dach o kącie 40°- 45°, wysokość do 8,5 m; dla działek wzdłuż ulic Portowej i Mickiewicza dopuszcza się wysokość zabudowy do 12 m (budynki trzykondygnacyjne, w tym poddasze, dach symetryczny o kącie nachylenia od 40° do 45°),
    - nawierzchnie historycznie wykształconych dróg (Ceynowy, Kościuszki, Rybacka, Południowa) w kolorystyce materiałów naturalnych, nawierzchnie tradycyjnych przejść rybackich szerokości do 2,5 m z materiałów naturalnych,
    - ogrodzenia przeziernie o wys. do 1,2 m z wykluczeniem przęsł z prefabrykatów betonowych, dla otoczenia budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń w ust. 6 pkt 5;
  - b) ochrona zabudowy historycznej wg ustaleń w ust. 6.
5. W granicach obszaru objętego planem wyróżniono 10 budynków historycznych, które obejmuje się ochroną konserwatorską. Są to:
  - 1) dom mieszkalny, ul. Ceynowy 37 z lat 30-tych XX w.;
  - 2) dom mieszkalny, ul. Ceynowy 69/71 z lat 20-tych XX w.;
  - 3) dom mieszkalny, ul. Ceynowy 73 z 1927 r.;
  - 4) dom mieszkalny, ul. Ceynowy 75 z ok. 1920 r.;
  - 5) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 13 z ok. 1928 r.;
  - 6) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 14 z lat 20 – 30-tych XX w.;
  - 7) dom mieszkalny, ul. Kościuszki 15 z lat 20 – 30-tych XX w.;
  - 8) willa „Halina” budynek mieszkalno-pensjonatowy, obecnie mieszkalny, ul. Portowa 39 z 1929 r.;
  - 9) pensjonat „Gwiazda Morza”, obecnie dom mieszkalny, ul. Rybacka 12 z 1936 r.Budynki objęte ochroną konserwatorską wyszczególniono w kartach terenu i oznaczono na rysunku planu.
6. Dla budynków objętych ochroną konserwatorską, ustala się:
  - 1) ochronę formy i substancji zabytkowej budynków, poprzez:
    - a) zachowanie kształtu bryły budynku (w tym rodzaju i kształtu dachu z dopuszczeniem wprowadzenia okien połaciowych i wykluczeniem wprowadzania lukarn) – z dopuszczeniem rozbudowy na warunkach podanych w pkt 2,
    - b) zachowanie kompozycji elewacji to jest: rozmieszczenia i wielkości otworów okiennych i drzwiowych z dopuszczeniem powiększenia otworów okiennych w kierunku posadzki wzdłuż istniejącej szerokości, zachowanie zasady podziałów wewnętrznych stolarki okiennej, wyklucza się stosowanie stolarki plastikowej, dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itp.),
    - c) zachowanie pierwotnego materiału elewacji i kolorystyki (tynk: kolor jasny piasek, biały; drewno - kolor brązowy; ściana ceglana - cegła ceramiczna czerwona) oraz oryginalnego detalu elewacji,
    - d) kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej: brąz ciemny, brąz naturalny świeżego drewna, biel, niebieski; zaleca się stosowanie kolorów matowych,
    - e) zachowanie detalu architektonicznego, balkonów, tarasów oraz cennych pod względem kulturowym elementów małej architektury (ogrodzenia, pomniki, rzeźby),
    - f) zakaz lokalizowania reklam na budynku i na ogrodzeniach,
    - g) dopuszczenie szyldów związanych z prowadzoną działalnością o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup>;
  - 2) dopuszcza się rozbudowę budynków o maksimum 30% powierzchni zabudowy - po uzyskaniu zgody właściwego konserwatora zabytków, według następujących zasad:
    - a) rozbudowa wzdłuż dłuższego boku lub prostopadle do dłuższego boku – maksimum na 1/3 długości budynku,
    - b) kąt nachylenia dachu jak w budynku istniejącym,
    - c) wysokość części projektowanej maksymalnie do 8,50 m,
    - d) zróżnicowanie materiałowe elewacji części istniejącej i projektowanej (tynk: kolor jasny piasek, biały; drewno - kolor brązowy; ściana ceglana - cegła ceramiczna czerwona),
    - e) pokrycie dachu z dachówki ceramicznej lub blachodachówki w odcieniach czerwieni, lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu;
  - 3) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału), obowiązuje odtworzenie budynku (bryły, elewacji) na podstawie dostępnych źródeł informacji;

- 4) dla zespołów budynków ustala się:
  - a) zachowanie czytelności przestrzennej zespołu (układu budynków),
  - b) dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy jako kontynuacji historycznej zasady zabudowy; zakaz wprowadzania zabudowy zacierającej historyczny układ budynków,
  - c) wyróżnienie granic zespołu (działki) ogrodzeniem, formowaną zielenią ( żywopłotem);
- 5) dla otoczenia budynków objętych ochroną konserwatorską (dotyczy zespołów i budynków położonych poza zabytkowym zespołem ruralistycznym wpisanym do rejestru zabytków) ustala się:
  - a) ogrodzenia drewniane (sztachety pionowe, deski na styk, w ogrodzeniach bocznych i pomiędzy posesjami dopuszcza się panele drewniane pełne - przeplatane o obrysie prostokąta lub kwadratu; kolor naturalny, brązowy lub zielony), ogranicza się wysokość ogrodzeń do 1,2 m,
  - b) wzdłuż ogrodzeń (lub jako ogrodzenie) od strony ulic, ciągów pieszych i pieszo jezdnych stosować żywopłoty z roślin zimozielonych,
  - c) w ogródkach od strony frontowej wprowadzać nasadzenia : bukszpanów, hortensji, róże pnące drobnokwiatowe, pojedynczych drzew i krzewów iglastych (tuje, cyprysiki, jałowce),
  - d) nawierzchnie utwardzone działki powinny stanowić maksimum 20% powierzchni niezabudowanej, materiał nawierzchni: klinkier, polbruk, kamień łamany o niewielkich rozmiarach, drewno; wykluczone wzory geometryczne i kompozycje kolorystyczne.
7. Dla innych obiektów zabytkowych (kapliczki, ogrodzenia) ustala się:
  - 1) zachowanie obiektów;
  - 2) zachowanie pierwotnych materiałów lub w wypadku złego stanu technicznego odbudowę obiektu z użyciem podobnych materiałów.
8. Należy zastosować się do ustaleń zawartych w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryto przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem.

## Rozdział V

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

#### **§ 8**

1. Obszar objęty planem położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego, którego granice ustanowione zostały Zarządzeniem Nr 9 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 18.04.2005 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Miasta i Gminy Jastarnia (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2005 r. Nr 51, poz. 997). Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
2. Obszar objęty planem położony jest w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:
  - 1) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
  - 2) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
  - 3) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.
3. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m.
4. Na obszarze objętym planem należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby zagwarantować ochronę brzegu morskiego, zapewnić bezpieczeństwo dla przeprowadzenia ewentualnej akcji powodziowej oraz nie naruszyć trwale stosunków wodnych.
5. Realizowana zabudowa winna być tak zaprojektowana i wykonana, aby maksymalnie osłonić budynki i obsługujące je budowle, urządzenia i elementy zagospodarowania terenu i zminimalizować straty w wyniku ewentualnego zalania.
6. Dokumentacje techniczne wszystkich inwestycji należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

7. Zapewnić dla ludności z obszaru objętego planem źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw. Zapewnić słyszalność syreny alarmowej.

## Rozdział VI

### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

#### § 9

1. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo poprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 2 m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 15% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek według zasad określonych w kartach terenu. Na nowo wydzielonych działkach bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem określa się w kartach terenów.

## Rozdział VII

### Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

#### § 10

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:
  - 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o istniejącą drogę gminną – ul. Jeżynową;
  - 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
    - a) minimum 1 mp / 1 mieszkanie,
    - b) minimum 1 mp / 1 pokój gościnny,
    - c) minimum 1 mp / 1 pokój hotelowy (pensjonatowy),
    - d) minimum 1 mp / 1 obiekt usług lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu;
  - 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
  - 4) w obszarze planu dopuszcza się realizację jedno poziomowych parkingów podziemnych pod warunkiem posadowienia posadzki parkingu powyżej poziomu wód gruntowych lub wg ustaleń zawartych w kartach terenów.
2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
  - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem istniejącym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
  - 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.
4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów i z nawierzchni utwardzonych do gruntu lub do kanalizacji deszczowej;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych z jezdni ulicy głównej do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych; z jezdni ulic dojazdowych do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych lub w inny sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni; z ciągów pieszojezdnych do gruntu.
5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - 1) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe.
6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) adaptuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;

- 2) nowo wznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilać liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym;
  - 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci;
  - 4) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.
7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) po zrealizowaniu gazociągu dosyłowego i sieci rozdzielczej - z sieci gazowej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią, do czasu realizacji sieci – poprzez gaz bezprzewodowy.
8. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
- 1) wprowadza się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą; ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne;
  - 2) ustala się zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych w terenie objętym opracowaniem.

## Rozdział VIII

### Zasady tymczasowego zagospodarowania

#### § 11

1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.
2. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

## Rozdział IX

### Ustalenia szczegółowe – karty terenów

#### § 12

Ustalenia szczegółowe dla 35 terenów, o których mowa w §4, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w 15 kartach terenu, są następujące:

<b>KARTA TERENU nr 1</b>			
<b>do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza</b>			
<b>1. Symbol</b>	<b>01. MW</b>	<b>2. Powierzchnia</b>	<b>01. MW – 0,12 ha</b>
<b>3. Przeznaczenie terenu</b>			
3.1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się funkcję usługową w parterze budynku istniejącego.			
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>			
4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.			
<b>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>			
5.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.			
5.2. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.			
5.3. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacieniały działek sąsiednich.			
<b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>			
6.1. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Bór, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 959, strefy ograniczenia gabarytu zabudowy. Zasady ochrony wg § 7.			
6.2. Budynek przy ul. Portowej 39 z 1929 r., d. willa „Halina” (budynek mieszkalno-pensjonatowy), obecnie mieszkalny obejmuje się ochroną konserwatorską. Zakres ochrony wg ustaleń § 7.			
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>			
7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.			
7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania wszelkich form wielkoformatowych nośników reklamowych.			
7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.			
7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu; zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.			
7.5. Zieleni: dopuszcza się.			
<b>8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>			
8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.			
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 40%.			
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%, dla działki nr 19: nie ustala się.			
8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6.			
8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.			
8.6. Wysokość zabudowy: - dla zabudowy projektowanej: do 3 kondygnacji nadziemnych, do wysokości budynku przy ul. Portowej 39. - dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską: jak w stanie istniejącym.			
8.7. Formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca.			
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną.			
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 40°-45°.			
8.10. Inne warunki: nie ustala się.			
<b>9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych</b>			

- 9.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.  
 9.2. Teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
 9.3. Teren położony w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:  
 a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);  
 b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);  
 c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.  
 10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych z wyjątkiem dopuszczeń w pkt 10.5 karty terenu.  
 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.  
 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.  
 10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

- 11.1. Dostępność drogowa: z ul. Portowej.  
 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: wg ustaleń §10, ust. 1 niniejszej uchwały.  
 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.  
 11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.  
 11.5. Zaopatrzenie w energię cieplną: z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe itp.  
 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.  
 11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.  
 11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni.  
 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

- 12.1 Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

**13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji**

Nie dotyczy.

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

- 14.1. Teren położony w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obowiązują warunki wyszczególnione w pkt. 9.  
 14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m.  
 14.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt. 9.  
 14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

**15. Stawka procentowa**

0%.

**KARTA TERENU nr 2**

**do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza**

<b>1. Symbol</b>	<b>02. MNU</b>	<b>2. Powierzchnia</b>	<b>02. MNU – 0,68 ha</b>
------------------	----------------	------------------------	--------------------------

**3. Przeznaczenie terenu**

- 3.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zakres dopuszczalnych usług: usługi nieuciążliwe.  
 3.2. Dla nowych budynków dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodziną i funkcję usługową do 50% powierzchni użytkowej.  
 3.3. Zaleca się wprowadzanie usług w partery budynków pierzei ul. Portowej – ulica Portowa jest jednym z wyróżnionych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Jastarni – głównych ciągów usługowo-spacerowych.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- 5.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.  
 5.2. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.  
 5.3. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 6.1. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Bór, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 959, strefy ograniczenia gabarytu zabudowy. Zasady ochrony wg § 7.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
 7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania wszelkich form wielkoformatowych nośników reklamowych.  
 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.  
 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu; zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.  
 7.5. Zieleni: dopuszcza się.

**8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

- 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.  
 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 30%.  
 W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 10%.  
 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%.  
 8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6.  
 8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.  
 8.6. Wysokość zabudowy: budynki (parterowe z poddaszem), dach o kącie 40°- 45°, wysokość do 8,5 m; dla działek wzdłuż ul. Portowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 12 m (budynki trzykondygnacyjne, w tym poddasze, dach symetryczny o kącie nachylenia od 40° do 45°); dla działek nr 24/1 i 24/4 oraz dla posesji przy ul Portowej 37 dopuszcza się wysokość zabudowy do wysokości budynku przy ul. Portowej 39; dla działek wzdłuż ulicy Hermanna (22.KDD) dopuszcza się wysokość zabudowy do wysokości budynku przy ul. Hermanna 18 (działka nr 48/2).  
 8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.  
 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym.  
 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 40°-45°.  
 8.10. Inne warunki: nie ustala się.

**9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

- 9.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.  
9.2. Teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
9.3. Teren położony w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:  
a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);  
b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);  
c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.  
10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych z wyjątkiem dopuszczeń w pkt 10.5 karty terenu.  
10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.  
10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.  
10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.  
10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

**11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

- 11.1. Dostępność drogową: z ul. Portowej, ul. Ceynowy (24.KDX) i projektowanej ulicy dojazdowej 22.KDD.  
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: wg ustaleń §10, ust. 1 niniejszej uchwały.  
11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.  
11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.  
11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe itp.  
11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.  
11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.  
11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni  
11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

- 12.1 Dopuszcza się tymczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

**13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji**

Nie dotyczy.

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

- 14.1. Teren położony w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obowiązują warunki wyszczególnione w pkt. 9.  
14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m.  
14.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt. 9.  
14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

**15. Stawka procentowa**

30%.

**KARTA TERENU nr 3**

**do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza**

**1. Symbol** | **03. MNU** | **2. Powierzchnia** | **03. MNU – 0,02 ha**

**3. Przeznaczenie terenu**

- 3.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (fragment zabudowanej działki); zakres dopuszczalnych usług: usługi nieuciążliwe.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- 5.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.  
5.2. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.  
5.3. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 6.1. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Bór, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 959, strefy ograniczenia gabarytu zabudowy. Zasady ochrony wg § 7.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania wszelkich form wielkoformatowych nośników reklamowych.  
7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.  
7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu; zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.  
7.5. Zieleni: dopuszcza się.

**8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

- 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: jak w stanie istniejącym.  
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: jak w stanie istniejącym.  
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się.  
8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6.  
8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.  
8.6. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym.  
8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.  
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste.  
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: jak w stanie istniejącym.  
8.10. Inne warunki: nie ustala się.

**9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

- 9.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.  
 9.2. Teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
 9.3. Teren położony w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:  
 a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);  
 b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);  
 c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.  
 10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz wydzielania nowych działek budowlanych z wyjątkiem dopuszczeń w pkt 10.5 karty terenu.  
 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.  
 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.  
 10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.  
 10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

**11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

- 11.1. Dostępność drogowa: z ul. Hermannia.  
 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: nie ustala się.  
 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.  
 11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.  
 11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe itp.  
 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.  
 11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.  
 11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni  
 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

- 12.1 Dopuszcza się tymczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

**13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji**

Nie dotyczy.

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

- 14.1. Teren położony w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obowiązują warunki wyszczególnione w pkt. 9.  
 14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m.  
 14.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt. 9.  
 14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

**15. Stawka procentowa**

30%.

**KARTA TERENU nr 4**

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza

<b>1. Symbol</b>	<b>04. MNU</b> <b>05. MNU</b> <b>06. MNU</b>	<b>2. Powierzchnia</b>	<b>04. MNU – 0,72 ha</b> <b>05. MNU – 0,47 ha</b> <b>06. MNU – 0,20 ha</b>
------------------	--	------------------------	--

**3. Przeznaczenie terenu**

- 3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zakres dopuszczalnych usług: usługi nieuciążliwe.  
 3.2. Dla nowych budynków dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodziną i funkcję usługową do 50% powierzchni użytkowej.  
 3.3. Zaleca się wprowadzanie usług w partery budynków pierzei ul. Kościuszki – ulica Kościuszki jest jednym z wyróżnionych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Jastarni – głównych ciągów usługowo-spacerowych.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- 5.1. Tereny położone w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.  
 5.2. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.  
 5.3. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 6.1. Tereny znajdują się w zasięgu strefy ochrony otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Bór, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 959, strefy ograniczenia gabarytu zabudowy. Zasady ochrony wg § 7.  
 6.2. W granicach terenu 04. MNU i 06. MNU występuje zabudowa historyczna, którą obejmuje się ochroną konserwatorską, w tym:  
 teren 04. MNU -  
 – dom mieszkalny, ul. Ceynowy 69/71 z lat 20-tych XX w.,  
 – dom mieszkalny, ul. Ceynowy 73 z 1927 r.,  
 – dom mieszkalny, ul. Ceynowy 75 z ok. 1920 r.,  
 teren 06. MNU -  
 – dom mieszkalny, ul. Kościuszki 14 z lat 20-30-tych XX w.  
 Zasady ochrony wg ustaleń § 7.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
 7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania wszelkich form wielkoformatowych nośników reklamowych.  
 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.  
 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu; zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.  
 7.5. Zieleni: dopuszcza się.

**8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

- 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Dla terenu 05. MNU dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę do parametrów ustalonych planem budynku przy ul. Mickiewicza 30, który przekracza określoną linię zabudowy.
- 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 30%.  
W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 10%.
- 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
- 8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6.
- 8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.
- 8.6. Wysokość zabudowy: budynki (parterowe z poddaszem), dach o kącie 40°- 45° symetryczny, wysokość do 8,5 m;
- 8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.
- 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym.
- 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 40°-45°.
- 8.10. Inne warunki: dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w §7.

**9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

- 9.1. Tereny położone w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
- 9.2. Tereny położone w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 9.3. Tereny położone w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:
  - a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
  - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
  - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
- 10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz wydzielania nowych działek budowlanych z wyjątkiem dopuszczeń w pkt 10.5 karty terenu.
- 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.
- 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.
- 10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

**11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

- 11.1. Dostępność drogową:
  - teren 04. MNU z ulic Kossak Głównzewskiego (22.KDD) i Ceynowy (25. KDX),
  - teren 05. MNU z ulicy Kossak Głównzewskiego (22.KDD); do działki przy ul. Mickiewicza 30 dopuszcza się dojazd z ul. Mickiewicza (21. KDG); do działek 34/1 i 34/2 dopuszcza się dojazd z ul. Kossak Głównzewskiego poprzez 34. KX,
  - teren 06. MNU z projektowanego odcinka ulicy 22. KDD, z ulic Ceynowy (26. KDX) i Kościuszki (27. KDX).
- 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: wg ustaleń §10, ust. 1 niniejszej uchwały.
- 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.
- 11.5. Zaopatrzenie w energię cieplną: z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe itp.
- 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.
- 11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni
- 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

- 12.1 Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

**13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji**

Nie dotyczy.

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

- 14.1. Tereny położone w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obowiązują warunki wyszczególnione w pkt. 9.
- 14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m.
- 14.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt. 9.
- 14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
- 14.5.

**15. Stawka procentowa**

30%.

**KARTA TERENU nr 5**

**do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza**

<b>1. Symbol</b>	<b>07. MNU</b> <b>08. MNU</b> <b>09. MNU</b>	<b>2. Powierzchnia</b>	<b>07. MNU – 0,63 ha</b> <b>08. MNU – 0,34 ha</b> <b>09. MNU – 0,82 ha</b>
------------------	--	------------------------	--

**3. Przeznaczenie terenu**

- 3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zakres dopuszczalnych usług: usługi nieuciążliwe.
- 3.2. Dla nowych budynków dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodziną i funkcję usługową do 50% powierzchni użytkowej.
- 3.3. Zaleca się wprowadzanie usług w partery budynków pierzei ul. Kościuszki – ulica Kościuszki jest jednym z wyróżnionych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Jastarni – głównych ciągów usługowo-spacerowych.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- 5.1. Tereny położone w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
- 5.2. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.
- 5.3. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 6.1. Część terenów 07. MNU, 08. MNU, 09. MNU w granicach jak na rysunku planu, znajduje się w zasięgu zabytkowego zespołu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Bór, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 959, w strefie restauracji urbanistycznej. Zasady ochrony wg § 7.
- 6.2. Pozostała część terenów 07. MNU, 08. MNU, 09. MNU znajduje się w zasięgu strefy ochrony otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Bór, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 959, strefy ograniczenia gabarytu zabudowy. Zasady ochrony wg § 7.
- 6.3. W granicach terenu 07. MNU i 08. MNU występuje zabudowa historyczna, którą obejmuje się ochroną konserwatorską, w tym:
- teren 07. MNU -
    - dom mieszkalny, ul. Ceynowy 37 z lat 30-tych XX w.,
    - dom mieszkalny, ul. Kościuszki 13 z ok. 1928 r.,
    - dom mieszkalny, ul. Kościuszki 15 z lat 20-30-tych XX w.,
  - teren 08. MNU -
    - pensjonat „Gwiazda Morza”, obecnie dom mieszkalny, ul. Rybacka 12 z 1936 r.
- Zasady ochrony wg ustaleń § 7.

#### **7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania wszelkich form wielkoformatowych nośników reklamowych.
- 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu; zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 7.5. Zieleń: dopuszcza się.

#### **8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

- 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
- 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 30%.  
W przypadku, kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 10%.  
Uwaga: W obrębie zabytkowego zespołu ruralistycznego (strefa restauracji urbanistycznej) i dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w §7.
- 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
- 8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6.
- 8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.
- 8.6. Wysokość zabudowy: do 8,5 m, do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe. W obrębie zabytkowego zespołu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w §7.
- 8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.
- 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze szarym. W obrębie zabytkowego zespołu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w §7.
- 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 30°-45°.
- 8.10. Inne warunki: w obrębie zabytkowego zespołu ruralistycznego i dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w §7.

#### **9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

- 9.1. Tereny położone w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
- 9.2. Tereny położone w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 9.3. Tereny położone w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:
- a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
  - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
  - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

#### **10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
- 10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz wydzielania nowych działek budowlanych z wyjątkiem dopuszczeń w pkt 10.5 karty terenu.
- 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.
- 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.
- 10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

#### **11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

- 11.1. Dostępność drogową:
  - teren 07. MNU z ulic Ceynowy (26. KDX), Kościuszki (27. KDX), Rybackiej (28. KDX) i ulicy bez nazwy (29. KDX),
  - teren 08. MNU z ulic Kossak Główniczewskiego (23. KDD), Rybackiej (28.KDX), Południowej (31. KDX) i ulicy bez nazwy (30. KDX),
  - teren 09. MNU z ulic Kossak Główniczewskiego (23. KDD), Południowej (31. KDX) i ulic bez nazwy (32. KDX i 33. KDX).
- 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: wg ustaleń §10, ust. 1 niniejszej uchwały.
- 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.
- 11.5. Zaopatrzenie w energię cieplną: z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe itp.
- 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.
- 11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni
- 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

#### **12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

- 12.1 Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

#### **13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji**

Nie dotyczy.

#### **14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

- 14.1. Tereny położone w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obowiązują warunki wyszczególnione w pkt. 9.
- 14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m.
- 14.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt. 9.
- 14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

#### **15. Stawka procentowa**

30%.

<b>KARTA TERENU nr 6</b>			
<b>do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza</b>			
<b>1. Symbol</b>	<b>10. MU</b> <b>11. MU</b> <b>12. MU</b> <b>13. MU</b>	<b>2. Powierzchnia</b>	<b>10. MU – 0,64 ha</b> <b>11. MU – 0,24 ha</b> <b>12. MU – 0,35 ha</b> <b>13. MU – 0,20 ha</b>
<b>3. Przeznaczenie terenu</b>			
<p>3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej; zakres dopuszczalnych usług: pensjonaty. Dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej w istniejących budynkach. Ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych.</p> <p>3.2. Dla nowych budynków pensjonatowych dopuszcza się funkcję mieszkaniową w wielkości: 1 mieszkanie dla właściciela do 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej w 1 budynku.</p> <p>3.3. Dopuszcza się 100% pow. użytkowej usług w budynku.</p> <p>3.3. Zaleca się wprowadzanie usług w partery budynków pierzei ul. Kościuszki – ulica Kościuszki jest jednym z wyróżnionych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Jastarni – głównych ciągów usługowo-spacerowych.</p>			
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b>			
4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.			
<b>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>			
<p>5.1. Tereny położone w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.</p> <p>5.2. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.</p> <p>5.3. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zaciały działek sąsiednich.</p>			
<b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>			
<p>6.1. Tereny znajdujące się w zasięgu strefy ochrony otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Bór, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 959, strefy ograniczenia gabarytu zabudowy. Zasady ochrony wg § 7.</p> <p>6.2. W granicach terenów nie występuje zabudowa historyczna objęta ochroną konserwatorską.</p>			
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>			
<p>7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.</p> <p>7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania wszelkich form wielkoformatowych nośników reklamowych.</p> <p>7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.</p> <p>7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu; zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.</p> <p>7.5. Zieleń: dopuszcza się.</p>			
<b>8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>			
<p>8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 25%, nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy jednego budynku.</p> <p>8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%.</p> <p>8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6.</p> <p>8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.</p> <p>8.6. Wysokość zabudowy: do 12,0 m, do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.</p> <p>8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.</p> <p>8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste dwuspadowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym.</p> <p>8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 40°-45°.</p> <p>8.10. Inne warunki: nie ustala się.</p>			
<b>9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych</b>			
<p>9.1. Tereny położone w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.</p> <p>9.2. Tereny położone w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.</p> <p>9.3. Tereny położone w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:</p> <p>a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);</p> <p>b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);</p> <p>c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.</p>			
<b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>			
<p>10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.</p> <p>10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych z wyjątkiem dopuszczeń w pkt 10.5 karty terenu.</p> <p>10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.</p> <p>10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.</p> <p>10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.</p>			
<b>11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</b>			
<p>11.1. Dostępność drogowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- teren 10. MU z ulicy Kossak Głowczewskiego (22. KDD, 23. KDD),</li> <li>- teren 11. MU z ulic Kossak Głowczewskiego (22. KDD, 23. KDD) i Kościuszki (27.KDX),</li> <li>- teren 12. MU z ulic Kossak Głowczewskiego (23. KDD), Kościuszki (27.KDX) i Rybackiej (28. KDX),</li> <li>- teren 13. MU z ulicy Kossak Głowczewskiego (23. KDD) i ulic bez nazwy (32. KDX i 33. KDX).</li> </ul> <p>11.2. Parkingi i miejsca postojowe: wg ustaleń §10, ust. 1 niniejszej uchwały.</p> <p>11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.</p> <p>11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.</p> <p>11.5. Zaopatrzenie w energię cieplną: z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe itp.</p> <p>11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.</p> <p>11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.</p> <p>11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni</p> <p>11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.</p>			
<b>12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>			
12.1 Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.			
<b>13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji</b>			
Nie dotyczy.			

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

- 14.1. Tereny położone w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obowiązują warunki wyszczególnione w pkt. 9.  
14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m.  
14.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt. 9.  
14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

**15. Stawka procentowa**

30%.

**KARTA TERENU nr 7**

**do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza**

<b>1. Symbol</b>	<b>14. U</b>	<b>2. Powierzchnia</b>	<b>14. U – 0,24 ha</b>
------------------	--------------	------------------------	------------------------

**3. Przeznaczenie terenu**

3.1. Teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: hotel.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- 5.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.  
5.2. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.  
5.3. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięły działek sąsiednich.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 6.1. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Bór, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 959, strefy ograniczenia gabarytu zabudowy. Zasady ochrony wg § 7.  
6.2. W granicach terenu nie występuje zabudowa historyczna objęta ochroną konserwatorską.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania wszelkich form wielkoformatowych nośników reklamowych.  
7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.  
7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu; zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.  
7.5. Zieleń: dopuszcza się.

**8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

- 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.  
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 25%.  
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%.  
8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6.  
8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.  
8.6. Wysokość zabudowy: do wysokości budynku przy ul. Portowej 39, do czterech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.  
8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.  
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym.  
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 40°-45°.  
8.10. Inne warunki: nie ustala się.

**9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

- 9.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.  
9.2. Teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskigo; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
9.3. Teren położony w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:  
a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskigo zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);  
b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);  
c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.  
10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz wydzielania nowych działek budowlanych z wyjątkiem dopuszczeń w pkt 10.5 karty terenu.  
10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.  
10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.  
10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.  
10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

**11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

- 11.1. Dostępność drogowa: z ulicy Portowej.  
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: wg ustaleń §10, ust. 1 niniejszej uchwały.  
11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.  
11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.  
11.5. Zaopatrzenie w energię cieplną: z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe itp.  
11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.  
11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.  
11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni  
11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

12.1 Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

**13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji**

Nie dotyczy.

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

14.1. Teren położony w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obowiązują warunki wyszczególnione w pkt. 9.
14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m.
14.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt. 9.
14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
<b>15. Stawka procentowa</b>
30%.

**KARTA TERENU nr 8**  
**do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza**

<b>1. Symbol</b>	<b>15. U</b>	<b>2. Powierzchnia</b>	<b>15. U – 0,20 ha</b>
------------------	--------------	------------------------	------------------------

**3. Przeznaczenie terenu**

3.1. Teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: gastronomia, usługi turystyki, administracji. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową w wielkości: 1 mieszkanie dla właściciela do 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

5.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.

5.2. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.

5.3. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

6.1. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Bór, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 959, strefy ograniczenia gabarytu zabudowy. Zasady ochrony określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w § 7.

6.2. W granicach terenu nie występuje zabudowa historyczna objęta ochroną konserwatorską.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania wszelkich form wielkoformatowych nośników reklamowych.

7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.

7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu; zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

7.5. Zieleń: dopuszcza się.

**8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie ustala się; ustala się powierzchnię zabudowy do 400 m<sup>2</sup>.

8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu.

8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6.

8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.

8.6. Wysokość zabudowy: do 8,5 m, do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; na 30% powierzchni zabudowy, w narożniku ulic Mickiewicza i Portowej dopuszcza się dominantę o wysokości do 12 m.

8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.

8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste, kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym.

8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 40°-45°.

8.10. Inne warunki: nie ustala się.

**9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

9.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.

9.2. Teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

9.3. Teren położony w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:

- uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych z wyjątkiem dopuszczeń w pkt 10.5 karty terenu.

10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.

10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.

10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

**11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

11.1. Dostępność drogową: z ulicy Portowej i z projektowanego odcinka ulicy Kossak Główniczewskiego (22. KDD).

11.2. Parkingi i miejsca postojowe: wg ustaleń §10, ust. 1 niniejszej uchwały.

11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.

11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe itp.

11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.

11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej, do gruntu na terenie posesji lub w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni.

11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

12.1 Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

**13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji**

Nie dotyczy.

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

- 14.1. Teren położony w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obowiązują warunki wyszczególnione w pkt. 9.  
14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m.  
14.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt. 9.  
14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

**15. Stawka procentowa**

Nie dotyczy.

**KARTA TERENU nr 9**

**do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza**

<b>1. Symbol</b>	<b>16. KP</b>	<b>2. Powierzchnia</b>	<b>16. KP – 0,04 ha</b>
------------------	---------------	------------------------	-------------------------

**3. Przeznaczenie terenu**

3.1. Teren urządzeń transportu drogowego – parking (fragment parkingu przyportowego).

**4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

5.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.

5.2. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

6.1. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Bór, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 959, strefy ograniczenia gabarytu zabudowy. Zasady ochrony określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w § 7.

6.2. W granicach terenu nie występuje zabudowa historyczna objęta ochroną konserwatorską.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania wszelkich form wielkoformatowych nośników reklamowych.

7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.

7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu; zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

7.5. Zieleń: dopuszcza się.

**8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: nie dotyczy.

8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się.

8.4. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

8.5. Szerokość elewacji: nie dotyczy.

8.6. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.

8.7. Formy zabudowy: nie dotyczy.

8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: nie dotyczy.

8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie dotyczy.

8.10. Inne warunki: nie ustala się.

**9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniami się mas ziemnych**

9.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.

9.2. Teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; część terenu znajduje się w granicach Portu Morskiego w Jastarni; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

9.3. Teren położony w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:

a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych z wyjątkiem dopuszczeń w pkt 10.5 karty terenu.

10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.

10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.

10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

**11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

11.1. Dostępność drogowa: poza granicą planu z ulicy Mickiewicza poprzez skrzyżowanie typu rondo.

11.2. Parkingi i miejsca postojowe: nie ustala się, teren jest fragmentem parkingu.

11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

11.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.

11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

11.7. Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.

11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem w separatorach substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika.

11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

12.1 Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

**13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji**

Nie dotyczy.

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

14.1. Teren położony w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obowiązują warunki wyszczególnione w pkt. 9.

14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m.

14.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt. 9.

14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

**15. Stawka procentowa**

Nie dotyczy.

**KARTA TERENU nr 10**

**do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza**

<b>1. Symbol</b>	<b>17. ZP</b> <b>18. ZP</b> <b>19. ZP</b> <b>20. ZP</b>	<b>2. Powierzchnia</b>	<b>17. ZP – 0,21 ha</b> <b>18. ZP – 0,19 ha</b> <b>19. ZP – 0,01 ha</b> <b>20. ZP – 0,04 ha</b>
------------------	--	------------------------	--

**3. Przeznaczenie terenu**

3.1. Tereny zieleni urządzonej.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
- 4.2. Nowe zagospodarowanie musi być zharmonizowane pod względem doboru detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z sąsiadującym pasem drogowym, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości wnętrza ul. Mickiewicza.
- 4.3. Ustala się maksymalną ochronę drzewostanu.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- 5.1. Tereny położone w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
- 5.2. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 6.1. Tereny znajdujące się w zasięgu strefy ochrony otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Bór, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 959, strefy ograniczenia gabarytu zabudowy. Zasady ochrony określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w § 7.
- 6.2. W granicach terenów nie występuje zabudowa historyczna objęta ochroną konserwatorską.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania wszelkich form wielkoformatowych nośników reklamowych.
- 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu; zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 7.5. Zieleń: dopuszcza się.

**8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

- 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: nie dotyczy.
- 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się.
- 8.4. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
- 8.5. Szerokość elewacji: nie dotyczy.
- 8.6. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
- 8.7. Formy zabudowy: nie dotyczy.
- 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: nie dotyczy.
- 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie dotyczy.
- 8.10. Inne warunki:  
- dopuszcza się budowę wiat przystankowych.

**9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

- 9.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
- 9.2. Teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; część terenu znajduje się w granicach Portu Morskiego w Jastarni; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 9.3. Teren położony w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:
  - a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
  - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
  - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
- 10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz wydzielania nowych działek budowlanych z wyjątkiem dopuszczeń w pkt 10.5 karty terenu.
- 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.
- 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.
- 10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

**11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

- 11.1. Dostępność drogowa: poza granicą planu z ulicy Mickiewicza (21. KDG) i z ulicy Kossak Głównzewskiego (23. KDD).
- 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zakaz parkowania.
- 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 11.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
- 11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.
- 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 11.7. Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.
- 11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.
- 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

- 12.1 Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

**13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji**

Nie dotyczy.

**14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

- 14.1. Tereny położone w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obowiązują warunki wyszczególnione w pkt. 9.  
 14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m.  
 14.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt. 9.  
 14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.  
 14.5. Ustala się możliwość realizacji budowli (np. murków oporowych, szandorów) zabezpieczających przed wlewaniem się wody w głąb miasta w razie spiętrzeń sztormowych.

**15. Stawka procentowa**

Nie dotyczy.

**KARTA TERENU nr 11**

**do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza**

<b>1. Symbol</b>	<b>21. KDG</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>21. KDG – 0,99 ha</b>
------------------	----------------	---------------------	--------------------------

**2. Klasa i nazwa ulicy**

Odcinek publicznej drogi klasy głównej (ul. Mickiewicza) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 216 Reda - Władysławowo – Hel z fragmentem skrzyżowania typu rondo z ulicą dojazdową do portu i ul. Kossak Główczewskiego (23. KDD).

**3. Parametry i wyposażenie**

- 3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.  
 3.2. Przekrój poprzeczny: jedna jezdnia dwa pasy ruchu.  
 3.3. Wyposażenie: chodniki, oświetlenie, ścieżka rowerowa.  
 3.4. Inne parametry: nie ustala się.

**4. Powiązania z układem zewnętrznym**

Nie dotyczy.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- 5.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.  
 5.2. Odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej z podczyszczaniem w separatorach substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 6.1. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego w Jastarni wpisanego do rejestru zabytków pod nr 959, strefy ograniczenia gabarytu zabudowy. Zasady ochrony określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w § 7.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- 7.1. Obiekty małej architektury: w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi i Burmistrzem Miasta Jastarni.  
 7.2. Nośniki reklamowe: w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi i Burmistrzem Miasta Jastarni.  
 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.  
 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.  
 7.5. Zieleń: dopuszcza się.

**8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

- 8.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.  
 8.2. Teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
 8.3. Teren położony w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:  
 a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);  
 b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);  
 c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt. 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt. 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

**9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 9.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.  
 9.2. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

**10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

- 10.1. Tereny położone w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obowiązują warunki wyszczególnione w pkt. 8.  
 10.2. Tereny zagrożone powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m. oraz powodzią na skutek wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m.  
 10.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt. 8.  
 10.4. Ustala się możliwość realizacji budowli (np. murków oporowych, szandorów) zabezpieczających przed wlewaniem się wody w głąb miasta w razie spiętrzeń sztormowych każdorazowo w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

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

- 11.1. Dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych, każdorazowo w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

**12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie dotyczy.

**13. Stawka procentowa**

Nie dotyczy.

**KARTA TERENU nr 12**

**do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza**

<b>1. Symbol</b>	<b>22. KDD</b> <b>23. KDD</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>22. KDD – 0,49 ha</b> <b>23. KDD – 0,31 ha</b>
------------------	----------------------------------	---------------------	--

**2. Klasa i nazwa ulicy**

Tereny publicznych dróg klasy dojazdowej:  
 – 22. KDD, 23. KDD - ul. Kossak Główczewskiego.

**3. Parametry i wyposażenie**

- 3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.  
 3.2. Przekrój poprzeczny: nie określa się.  
 3.3. Wyposażenie: chodniki, oświetlenie; dla terenu 23. KDD – na odcinku równoległym do ul. Mickiewicza chodnik w granicach terenów 17. ZP i 18. ZP.

**4. Powiązania z układem zewnętrznym**

4.1. Powiązanie z układem zewnętrznym (ul. Mickiewicza) poprzez skrzyżowania z odcinkiem 23. KDD.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

5.1. Tereny położone w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.

5.2. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych; do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

6.1. Tereny znajdujące się w zasięgu strefy ochrony otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego w Jastarni wpisanego do rejestru zabytków pod nr 959, strefy ograniczenia gabarytu zabudowy. Zasady ochrony określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w § 7.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

7.1. Obiekty małej architektury: w uzgodnieniu z Burmistrzem Miasta Jastarni.

7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania wszelkich form wielkoformatowych nośników reklamowych.

7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.

7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

7.5. Zieleń: dopuszcza się.

**8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

8.1. Tereny położone w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.

8.2. Tereny położone w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

8.3. Tereny położone w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:

- a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt. 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt. 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

**9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

9.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

9.2. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

**10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

10.1. Tereny położone w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obowiązują warunki wyszczególnione w pkt. 8.

10.2. Tereny zagrożone powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m. oraz powodzią na skutek wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m.

10.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt. 8.

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

11.1. Dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych każdorazowo w uzgodnieniu z zarządcą drogi. W granicach terenu 22. KDD, w miejscu określonym na rysunku planu znajduje się przepompownia ścieków sanitarnych.

**12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie dotyczy.

**13. Stawka procentowa**

Nie dotyczy.

**KARTA TERENU nr 13**

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza

1. Symbol	24. KDX 25. KDX 26. KDX 27. KDX 28. KDX 29. KDX 30. KDX 31. KDX 32. KDX 33. KDX	Powierzchnia	24. KDX – 0,07 ha 25. KDX – 0,15 ha 26. KDX – 0,04 ha 27. KDX – 0,06 ha 28. KDX – 0,07 ha 29. KDX – 0,04 ha 30. KDX – 0,01 ha 31. KDX – 0,02 ha 32. KDX – 0,06 ha 33. KDX – 0,01 ha
-----------	--	--------------	--

**2. Klasa i nazwa ulicy**

Tereny publicznych ciągów pieszo jezdnych:

- 24. KDX, 25. KDX, 26. KDX - ul. Ceynowy,
- 27. KDX - ul. Kościuszki,
- 28. KDX - ul. Rybacka,
- 29. KDX, 30. KDX - ulice bez nazwy,
- 31. KDX - ul. Południowa,
- 32. KDX, 33. KDX - ulice bez nazwy,

**3. Parametry i wyposażenie**

3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

3.2. Przekrój poprzeczny: nie określa się.

3.3. Wyposażenie: oświetlenie.

**4. Powiązania z układem zewnętrznym**

4.1. Powiązanie z układem zewnętrznym (ul. Mickiewicza) poprzez ul. Kossak Głowczewskiego (23. KDD).

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

5.1. Tereny położone w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.

5.2. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu lub w sposób określony przez Urząd Miejski w Jastarni.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

6.1. Odcinki ulic Ceynowy (26. KDX), Kościuszki (27. KDX), Rybackiej (28. KDX), Południowej (31. KDX) oraz ulic bez nazwy (29. KDX, 30. KDX, 32. KDX) w granicach jak na rysunku planu, znajdują się w zasięgu zabytkowego zespołu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Bór, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 959, w strefie restauracji urbanistycznej. Zasady ochrony wg § 7.

6.2. Pozostałe odcinki ulic znajdują się w zasięgu strefy ochrony otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Bór, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 959, strefy ograniczenia gabarytu zabudowy. Zasady ochrony określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w § 7.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- 7.1. Obiekty małej architektury: w uzgodnieniu z Burmistrzem Miasta Jastarni.
- 7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania wszelkich form wielkoformatowych nośników reklamowych.
- 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 7.5. Zieleń: dopuszcza się.

**8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

- 8.1. Tereny położone w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
- 8.2. Tereny położone w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 8.3. Tereny położone w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:
  - a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
  - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
  - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt. 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt. 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

**9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 9.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
- 9.2. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

**10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

- 10.1. Tereny położone w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obowiązują warunki wyszczególnione w pkt. 8.
- 10.2. Tereny zagrożone powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m. oraz powodzią na skutek wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m.
- 10.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt. 8.

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

- 11.1. Dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych każdorazowo w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

**12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie dotyczy.

**13. Stawka procentowa**

Nie dotyczy.

**KARTA TERENU nr 14**

**do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza**

<b>1. Symbol</b>	<b>34. KX</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>34. KX – 0,04 ha</b>
------------------	---------------	---------------------	-------------------------

**2. Klasa i nazwa ulicy**

Tereny publicznych ciągów pieszych.

**3. Parametry i wyposażenie**

- 3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
- 3.2. Przekrój poprzeczny: nie określa się.
- 3.3. Wyposażenie: chodniki, oświetlenie, zieleń; w granicach terenu znajduje się kapliczka przydrożna.

**4. Powiązania z układem zewnętrznym**

- 4.1. Powiązanie z układem zewnętrznym pieszym – z ul. Mickiewicza.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- 5.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
- 5.2. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 6.1. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego w Jastarni wpisanego do rejestru zabytków pod nr 959, strefy ograniczenia gabarytu zabudowy. Zasady ochrony określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w § 7.
- 6.2. W granicach terenu znajduje się kapliczka przydrożna, którą obejmuje się ochroną konserwatorską. Zasady ochrony wg ustaleń § 7. Wszelkie zmiany w zakresie formy należy uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- 7.1. Obiekty małej architektury: w uzgodnieniu z Burmistrzem Miasta Jastarni.
- 7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania wszelkich form wielkoformatowych nośników reklamowych.
- 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 7.5. Zieleń: dopuszcza się.

**8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

- 8.1. Tereny położone w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
- 8.2. Tereny położone w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 8.3. Tereny położone w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:
  - a) uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
  - b) uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
  - c) uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt. 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt. 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

**9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 9.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
- 9.2. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

**10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

- 10.1. Tereny położone w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obowiązują warunki wyszczególnione w pkt. 8.
- 10.2. Tereny zagrożone powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m. oraz powodzią na skutek wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m.
- 10.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt. 8.
- 10.4. Dopuszcza się dojazd do działek 34/1 i 34/2 z ul. Kossak Głowiecowski przez teren 34. KX.

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

11.1 Dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych każdorazowo w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

**12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie dotyczy.

**13. Stawka procentowa**

Nie dotyczy.

**KARTA TERENU nr 15**

**do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza**

**1. Symbol** | **35. K** | **2. Powierzchnia** | **35. K – 0,02 ha**

**3. Przeznaczenie terenu**

3.1. Teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (przepompownia wód deszczowych).

**4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

5.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.

5.2. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

6.1. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Bór, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 959, strefy ograniczenia gabarytu zabudowy. Zasady ochrony określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu i w § 7.

6.2. W granicach terenu nie występuje zabudowa historyczna objęta ochroną konserwatorską.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

7.2. Nośniki reklamowe: zakaz sytuowania wszelkich form wielkoformatowych nośników reklamowych.

7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.

7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu; zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

7.5. Zieleni: dopuszcza się.

**8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: nie dotyczy.

8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się.

8.4. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.

8.5. Szerokość elewacji: nie dotyczy.

8.6. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.

8.7. Formy zabudowy: nie dotyczy.

8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: nie dotyczy.

8.9. Kąt nachylenia połączy dachowej: nie dotyczy.

8.10. Inne warunki: nie ustala się.

**9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

9.1. Teren położony w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.

9.2. Teren położony w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; część terenu znajduje się w granicach Portu Morskiego w Jastarni; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

9.3. Teren położony w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla inwestycji wymagane jest:

- uzyskanie decyzji dyrektora właściwego urzędu morskiego zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- uzyskanie decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającej z zakazów określonych w art. 40 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z art. 122 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 82 ust. 3 pkt 1 i art. 82 ust. 4 wymienionej wyżej ustawy.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz wydzielania nowych działek budowlanych z wyjątkiem dopuszczeń w pkt 10.5 karty terenu.

10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.

10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym.

10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

**11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

11.1. Dostępność drogowa: z projektowanego odcinka ul. Kossak Głównzewskiego (22. KDD).

11.2. Parkingi i miejsca postojowe: nie dotyczy.

11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.

11.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.

11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.

11.7. Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.

11.8. Odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy.

11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

12.1 Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

**13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji**

Nie dotyczy.

**14. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

14.1. Teren położony w obrębie bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obowiązują warunki wyszczególnione w pkt. 9.

14.2. Niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m.

14.3. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt. 9.

14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

**15. Stawka procentowa**

## Rozdział X

### Przepisy końcowe

#### § 13

Uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jastarnia w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza uchwalony uchwałą Rady Miasta Jastarni Nr XXXIII/335/01 z dnia 25 września 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 52, poz. 823 z dnia 15 kwietnia 2003 r.).

#### § 14

1. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Jastarni do przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem.
2. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Jastarni do publikacji uchwały na stronie internetowej gminy.
3. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Jastarni do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 15

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 14 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miasta Jastarni

## Uzasadnienie

Projekt zmiany planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr XXXI/180/2009 Rady Miasta Jastarni z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jastarnia w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza uchwalonego uchwałą Rady Miasta Jastarni Nr XXXIII/335/01 z dnia 25 września 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 52, poz. 823 z dnia 15 kwietnia 2003 r.).

Zgodnie z w/w uchwałą Rady Miasta Jastarni zmiana planu obejmuje teren o powierzchni 8,74 ha ograniczony od zachodu ul. Portową, od południowego wschodu i południa ul. Mickiewicza, od północy ul. Ceynowy i granicami działek.

Przedmiotem opracowania jest ustalenie nowych warunków urbanistycznych, sposobu zagospodarowania i zabudowy powyższego obszaru.

Struktura przestrzenna obszaru objętego przedmiotową zmianą planu jest w dużej mierze ukształtowana. Projektowane regulacje dotyczą niewielkich możliwości w zakresie uzupełnień zabudowy i rozbudowy budynków oraz korekty układu drogowego, w tym w dostosowaniu do projektu przebudowy ul. Mickiewicza (drogi wojewódzkiej). Między innymi zakłada się możliwość wykorzystania dla zabudowy usługowej narożnika ulic Portowej i Mickiewicza oraz inne przedsięwzięcia inwestycyjne i regulacje mające na celu uzyskanie architektury i zagospodarowania terenu odpowiadających randze lokalizacji w centralnej części Jastarni. Regulacje w zakresie układu funkcjonalno przestrzennego polegają na możliwie harmonijnej kontynuacji dotychczasowego i planowanego rozwoju w tej części miasta.

Projekt zmiany planu ustala w szczególności przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Projekt zmiany planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 15 marca 2010 r. do 09 kwietnia 2010 r. W ustalonym terminie do dnia 19 kwietnia 2010 r. do projektu zmiany planu wpłynęły uwagi od czterech osób. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wraz z uzasadnieniem zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**Rozwiązania przedmiotowego projektu zmiany planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastarni uchwalonym Uchwałą Nr XXXI/193/05 Rady Miasta Jastarni z dnia 28 października 2005 r. Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z procedurą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i tym samym może być uchwalony.**