

Uchwała Nr XVIII/139/2012
Rady Miasta Jastarnia
z dnia 26 marca 2012 rok

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Jastarni w rejonie osiedla „Pażeca” .

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. 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 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, 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 Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zmiany: 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 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901)

Rada Miasta Jastarnia
uchwała, co następuje:

§ 1

Stosownie do Uchwały Nr XXIV/152/2005 Rady Miasta Jastarni z dnia 08 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jastarnia – *zespół zabudowy mieszkaniowej w rejonie osiedla „PAŻECA”*, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/276/97 Rady Miasta Jastarni z dnia 30 grudnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 31, poz. 122 z 15 czerwca 1998 r.), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **fragmentu miasta Jastarni w rejonie osiedla „Pażeca”** zwaną dalej „planem”, dla terenu ograniczonego od strony południowo-zachodniej granicą działki nr 53, granicą terenów budowlanych wzdłuż ul. Jeżynowej i fragmentem ul. Jeżynowej, od strony południowo-wschodniej ul. Jeżynową, od strony północno-wschodniej granicą terenów budowlanych wzdłuż ul. Jeżynowej, granicą posesji przy ul. Sztormowej nr 61 i 62 oraz fragmentem pasa drogowego ul. Mickiewicza, od strony północno-zachodniej granicą działek nr 52/2 i 53.

§ 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 13 terenów o łącznej powierzchni 4,73 ha, oznaczonych symbolami cyfrowymi od 01 do 13 i symbolami literowymi:
 - 1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - 2) **US** – tereny sportu i rekreacji;

- 3) **KP** – tereny urządzeń transportu drogowego – parking;
 - 4) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
 - 5) **KDG** – tereny dróg publicznych – ulice główne;
 - 6) **KDL** – tereny dróg publicznych – ulice lokalne;
 - 7) **KDD** – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe.
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 rozbioru 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 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; 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 2011;
 - 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 m² 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 roku 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; ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.
 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, zwartej i odtworzeniowej oraz innych budynków wg ustaleń zawartych w kartach terenów.
 5. Ogrodzenia działek od strony frontowej – wyłącznie w formie ażurowej o transparentności min. 80% lub żywopłotów. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
 6. W nowo wznoszonych budynkach ustala się zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach budynków - urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni, wentylatorowni - widocznych z publicznych ulic, placów i parkingów.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220034, dla których obowiązują przepisy odrębne.
2. Ustala się nakaz zachowania w maksymalnym stopniu powierzchni przyrodniczo czynnej oraz istniejących drzewostanów.
3. 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 przepisów odrębnych.
4. Na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
5. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.
6. 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.
7. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na chroniony krajobraz kulturowy.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7

1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy ochrony otoczenia (strefa ochrony krajobrazu) zespołu ruralistycznego w Jastarni wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 959. Zasady ochrony krajobrazu w granicach obszaru objętego planem określone zostały w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale IX niniejszej uchwały.
2. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa objęta ochroną konserwatorską.
3. Część obszaru objętego planem wchodzi w zasięg strefy ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego. Jest to stanowisko płaskie – punkt osadniczy, datowany na okresy pradziejowe i okres wczesnego średniowiecza. Wszystkie prace ziemne planowane na obszarze strefy ochrony archeologicznej muszą być poprzedzone wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej. Wszystkie

projekty inwestycyjne na obszarze strefy ochrony archeologicznej muszą być każdorazowo uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.

4. Jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryto przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów odrębnych.

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 każdorazowo uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
2. Obszar objęty planem jest zagrożony powodzią: w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,5 m n.p.m. Obowiązują przepisy odrębne.
3. Ustala się wymóg stosowania 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. Dokumentacje techniczne wszystkich inwestycji w granicach obszaru objętego planem należy każdorazowo uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie oraz z Komendantem Punktu Bazowania Hel.
5. 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. Na 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).
2. 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 obiekt usługlub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu;
 - 3) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu.
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) wody opadowe z jezdni i parkingów należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych; do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu.
5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia 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: 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; 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 13 terenów, o których mowa w § 4, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w 7 kartach terenu, są następujące:

KARTA TERENU nr 1			
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie osiedla „Pażeca”			
1. Symbol	01. MNU 02. MNU 03. MNU 04. MNU	2. Powierzchnia	01. MNU – 0,13 ha 02. MNU – 1,28 ha 03. MNU – 0,47 ha 04. MNU – 0,39 ha
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 budynku.			
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 i obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220034 - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.			
5.2. Tereny: <ul style="list-style-type: none"> - 01. MNU i 02. MNU obejmują grunty o słabych warunkach fizjograficznych, zwłaszcza gruntowo-wodnych (pierwszy poziom wody gruntowej 0,5 – 1 m p.p.t.). Warunki gruntowe zróżnicowane (w przewadze piaski, miejscami torfy na piaskach i nasypy); - 03. MNU i 04. MNU obejmują grunty o bardzo niekorzystnych warunkach fizjograficznych: gruntowo-wodnych (pierwszy poziom wody gruntowej 0,0 – 0,5 m p.p.t.) i gruntowych (torfy i nasypy w podłożu na piaskach). Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami: rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami wykonawczymi do ustawy; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.			
5.3. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.			
5.4. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.			
5.5. Na terenach 03. MNU i 04. MNU wzdłuż granicy planu wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej z udziałem zieleni wysokiej szerokości minimum 5,0 m.			
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej			
6.1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy „K” ochrony konserwatorskiej (strefa ochrony krajobrazu) zespołu ruralistycznego w Jastarni wpisanego do rejestru zabytków pod nr 959. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenów 01. MNU, 02. MNU, 03. MNU, 04. MNU określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.			
6.2. Teren 04. MNU oraz fragmenty terenów 02. MNU i 03. MNU w zasięgu jak na rysunku planu, położone są w zasięgu strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3.			

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.
- 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; dla terenu 03. MNU na działce 88/1 dopuszcza się usytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy z działką nr 53.
- 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji:
 - dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej: 25%,
 - dla zabudowy szeregowej: 30% z warunkiem zastosowania przejazdu pod budynkiem (warunek nie dotyczy działek skrajnych).
- 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu inwestycji.
- 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 12,0 m, do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe:
 - budynki jednokondygnacyjne, dach symetryczny o kącie nachylenia od 30° do 45°, wysokość do 5m,
 - budynki dwukondygnacyjne, w tym poddasze, dach symetryczny o kącie nachylenia 40°- 45° lub w przedziale od 20° do 30°, wysokość do 9m,
 - budynki trzykondygnacyjne, w tym poddasze, dach symetryczny o kącie nachylenia od 20° do 35°, wysokość do 12m.
- 8.7. Formy zabudowy:
 - dla terenu 01. MNU: wolnostojąca,
 - dla terenu 02. MNU: na działkach 10/20, 65 i na posesjach przy ul. Sztormowej 61 i 63 – wolnostojąca, na działkach 87/10 i 87/11, 87/12 i 87/13, 87/15 i 87/16, 66 i 67, 68/1 i 68/2 – bliźniacza, na pozostałych działkach – szeregowa,
 - dla terenu 03. MNU: na działkach 88/1, 88/16, 88/17 – wolnostojąca, na pozostałych działkach – szeregowa,
 - dla terenu 04. MNU: na działce 81 – wolnostojąca, na działce 82 zakaz zabudowy, na pozostałych działkach – zabudowa szeregowa.
- 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym.
- 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: jak w pkt. 8.6.
- 8.10. Inne warunki:
 - dla działek niezabudowanych ustala się maksymalny poziom projektowanej rzędnej terenu: +2,10 m n.p.m.; poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu,
 - ustala się zakaz stosowania kondygnacji podziemnych,
 - zaleca się stosowanie form architektonicznych identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,
 - zaleca się wszelkie rodzaje materiałów naturalnych: dachówka, tynk, stal, cegła licówka, szkło - ze starannie opracowanym detailem; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. siding,
 - kolorystyka zabudowy stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - ogrodzenia przeziernie o wys. do 1,5 m z wykluczeniem przeseł z prefabrykatów betonowych wg ustaleń § 5 ust. 5.

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. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220034 - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
- 9.2. Tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.
- 9.3. Tereny położone są w obszarze zagrożonym powodzią; obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.

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.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogowa:
 - teren 01. MNU z ul. Sztormowej (13. KDD),
 - teren 02. MNU z ul. Sztormowej (13. KDD) i ul. Jeżynowej (11. KDD, 12. KDD),
 - tereny 03. MNU, 04. MNU z ul. Jeżynowej (11. KDD, 12. 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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 14.1. Tereny położone są w obszarze zagrożonym powodzią; obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.
- 14.2. Ustala się wymóg stosowania 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 osiedla „Pażeca”

1. Symbol	05. US	2. Powierzchnia	02. U – 0,97 ha
-----------	--------	-----------------	-----------------

3. Przeznaczenie terenu

3.1. Teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy w postaci: budynków towarzyszących, w koniecznym minimalnym zakresie (domek klubowy, sanitariaty, szatnie) oraz namiotowych i pneumatycznych (balonowych) przykryć boisk i kortów.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
4.2. Nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z sąsiadującą zielenią, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu sportowo - rekreacyjnego.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 5.1. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220034 - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
5.2. Wykonanie obiektów budowlanych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych, przeprowadzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami: rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisami wykonawczymi do ustawy; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie Prawo wodne; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód.
5.3. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.

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

- 6.1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy „K” ochrony konserwatorskiej (strefa ochrony krajobrazu) zespołu ruralistycznego w Jastarni wpisanego do rejestru zabytków pod nr 959. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenu 05. US określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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.
7.5. Zieleni: dopuszcza się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie ustala się, dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 300 m² (nie dotyczy namiotowego i pneumatycznego przykrycia boisk i kortów).
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: do 9 m, do dwóch kondygnacji, w tym poddasze.
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: 30°-45°.
8.10. Inne warunki:
- ustala się zakaz stosowania kondygnacji podziemnych.

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 jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220034 - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
9.2. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.
9.3. Teren położony jest w obszarze zagrożonym powodzią; obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.

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: nie ustala się.
10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.
10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
10.6. Ustala się podział geodezyjny terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogową: z ul. Jeżynowej (11. KDD).
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: dopuszcza się parkowanie poza granicami terenu przy ul. Jeżynowej (11.KDD).
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.
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. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 14.1. Teren położony jest w obszarze zagrożonym powodzią; obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.
14.2. Ustala się wymóg stosowania 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 3

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie osiedla „Pażeca”

1. Symbol	06. KP	2. Powierzchnia	06. KP – 0,38 ha
-----------	--------	-----------------	------------------

3. Przeznaczenie terenu

- 3.1. Tereny urządzeń transportu drogowego – parking naziemny.

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. Nowa zabudowa musi być zharmonizowana pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z sąsiadującą zielenią, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości z sąsiadującym zespołem sportowo - rekreacyjnym.
4.3. Ustala się maksymalną ochronę drzewostanu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 5.1. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220034 - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
- 5.2. Wprowadzić zieleni towarzyszącą krajobrazową na terenie całego parkingu (drzewa ozdobne i inne formy zieleni) i izolacyjną od terenu 05. US (pas szerokości min. 3 m).
- 5.3. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych.

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

- 6.1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy „K” ochrony konserwatorskiej (strefa ochrony krajobrazu) zespołu ruralistycznego w Jastarni wpisanego do rejestru zabytków pod nr 959. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenu 06. KP określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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. Ustalenie nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi na okres trwania imprez; obiekty te muszą każdorazowo uzyskać uzgodnienie Burmistrza Miasta Jastarni.
- 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.
- 7.5. Zieleni: dopuszcza się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: nie ustala się; dopuszcza się wyposażenie parkingu w obiekt stróżówki.
- 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 10 m².
- 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: do 5 m.
- 8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.
- 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy spadziste.
- 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: 15°-20°.
- 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 jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220034 - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
- 9.2. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.
- 9.3. Teren położony jest w obszarze zagrożonym powodzią; obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.

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: nie ustala się.
- 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie ustala się.
- 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
- 10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 10.6. Ustala się podział geodezyjny terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogową: z ul. Jeżynowej (11. KDD).
- 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: do 100 miejsc postojowych.
- 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.
- 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.
- 11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.
- 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

- 12.1. Dopuszcza się zachowanie stacji gazowej do czasu budowy docelowego systemu gazyfikacji miasta.
- 12.2. Ustala się zakaz budowy obiektów tymczasowych i sezonowych; ustalenie nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi na okres trwania imprez; obiekty te muszą każdorazowo uzyskać uzgodnienie Burmistrza Miasta Jastarni.

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 jest w obszarze zagrożonym powodzią; obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.
- 14.2. Ustala się wymóg stosowania 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 4

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie osiedla „Pażeca”

1. Symbol	07. ZP 08. ZP	2. Powierzchnia	07. ZP – 0,08 ha 08. ZP – 0,03 ha
-----------	------------------	-----------------	--------------------------------------

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 przewostanu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 5.1. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220034 - 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. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy „K” ochrony konserwatorskiej (strefa ochrony krajobrazu) zespołu ruralistycznego w Jastarni wpisanego do rejestru zabytków pod nr 959. Zasady ochrony krajobrazu w granicach terenów 07. ZP, 08. ZP określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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.
- 7.5. Zieleń: dopuszcza się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy.
- 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy.
- 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się.
- 8.4. Intensywność zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy.
- 8.5. Szerokość elewacji: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy.
- 8.6. Wysokość zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy.
- 8.7. Formy zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy.
- 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy.
- 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy.
- 8.10. Inne warunki: wymagana ścieżka rowerowa.

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 są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220034 - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
- 9.2. Tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.
- 9.3. Tereny położone są w obszarze zagrożonym powodzią; obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.

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: nie dotyczy.
- 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy.
- 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
- 10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 10.6. Dopuszcza się scalenia działek.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogowa: z ul. Mickiewicza.
- 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 14.1. Tereny położone są w obszarze zagrożonym powodzią; obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.
- 14.2. Ustala się wymóg stosowania 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 5

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie osiedla „Pażeca”

1. Symbol	09. KDG	Powierzchnia	09. KDG – 0,21 ha
-----------	---------	--------------	-------------------

2. Klasa i nazwa ulicy

Fragment skrzyżowania typu rondo publicznej drogi klasy głównej (ul. Mickiewicza) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 216 Reda - Władysławowo – Hel z ulicami dojazdowymi Jeżynową i Ogrodową.

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 i obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220034 - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
- 5.2. Odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem w separatorach substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika.

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

- 6.1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy „K” ochrony konserwatorskiej (strefa ochrony krajobrazu) zespołu ruralistycznego w Jastarni wpisanego do rejestru zabytków pod nr 959. Zasady ochrony krajobrazu określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.

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 jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220034 - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.
8.2. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.
8.3. Teren położony jest w obszarze zagrożonym powodzią; obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
9.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
9.2. Dopuszcza się scalenia działek.
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
10.1. Teren położony jest w obszarze zagrożonym powodzią; obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.
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 6

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie osiedla „Pażeca”

1. Symbol	10. KDL	Powierzchnia	10. KDL – 0,08 ha
2. Klasa i nazwa ulicy			
Tereny publicznych dróg klasy lokalnej: - 10. KDL - ulica 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: chodniki, oświetlenie; ponadto dla ulicy 10. KDL – ścieżka rowerowa.			
4. Powiązania z układem zewnętrznym			
4.1. Powiązanie z układem zewnętrznym (ul. Mickiewicza) poza granicą planu.			
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego			
5.1. Tereny położone w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220034 - 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. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy „K” ochrony konserwatorskiej (strefa ochrony krajobrazu) zespołu ruralistycznego w Jastarni wpisanego do rejestru zabytków pod nr 959. Zasady ochrony krajobrazu określa ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu.			
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych			
7.1. Obiekty małej architektury: w uzgodnieniu z Burmistrzem Miasta Jastarni.			
7.2. Nośniki reklamowe: w uzgodnieniu z 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 jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220034 - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały.			
8.2. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.			
8.3. Teren położony jest w obszarze zagrożonym powodzią; obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.			
8.4. Fragment terenu 10. KDL w zasięgu jak na rysunku planu, położony jest w zasięgu strefy ochrony archeologicznej, patrz pkt 6 karty terenu.			
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:			
9.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się.			
9.2. Dopuszcza się scalenia działek.			
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu			
10.1. Teren położony jest w obszarze zagrożonym powodzią; obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.			
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			
Dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.			
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów			
Nie dotyczy.			
13. Stawka procentowa			
Nie dotyczy.			

KARTA TERENU nr 7

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie osiedla „Pażeca”

1. Symbol	11. KDD 12. KDD 13. KDD	Powierzchnia	11. KDD – 0,20 ha 12. KDD – 0,44 ha 13. KDD – 0,07 ha
2. Klasa i nazwa ulicy			

<p>Tereny publicznych dróg klasy dojazdowej: - 11. KDD, 12. KDD - ul. Jeżynowa, - 13. KDD - ul. Sztormowa (fragment).</p>
<p>3. Parametry i wyposażenie</p> <p>3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu. 3.2. Przekrój poprzeczny: nie określa się. 3.3. Wyposażenie: chodniki, oświetlenie; ponadto: dla terenu 11. KDD – miejsca postojowe na odcinku wzdłuż terenu 05. US, dla terenu 12. KDD plac, skwer (rondo) w miejscu poszerzenia przy zabudowie szeregowej.</p>
<p>4. Powiązania z układem zewnętrznym</p> <p>4.1. Powiązanie z układem zewnętrznym (ul. Mickiewicza) poprzez ul. Jeżynową.</p>
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</p> <p>5.1. Tereny położone w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220034 - 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.</p>
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>6.1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy „K” ochrony konserwatorskiej (strefa ochrony krajobrazu) zespołu ruralistycznego w Jastarni wpisanego do rejestru zabytków pod nr 959. Zasady ochrony krajobrazu określają ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu. 6.2. Fragment terenu 12. KDD w zasięgu jak na rysunku planu, położony jest w zasięgu strefy ochrony archeologicznej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte ust. 3.</p>
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>7.1. Obiekty małej architektury: w uzgodnieniu z Burmistrzem Miasta Jastarni. 7.2. Nośniki reklamowe: w uzgodnieniu z 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.</p>
<p>8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</p> <p>8.1. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220034 - obowiązują ustalenia określone w § 6 uchwały. 8.2. Tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały. 8.3. Tereny położone są w obszarze zagrożonym powodzią; obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały. 8.4. Fragment terenu 10. KDD w zasięgu jak na rysunku planu, położony jest w zasięgu strefy ochrony archeologicznej, patrz pkt 6 karty terenu.</p>
<p>9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>9.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie ustala się. 9.2. Dopuszcza się scalenia działek.</p>
<p>10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu</p> <p>10.1. Tereny położone są w obszarze zagrożonym powodzią; obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały. 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.</p>
<p>11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej</p> <p>Dopuszcza się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.</p>
<p>12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów</p> <p>Nie dotyczy.</p>
<p>13. Stawka procentowa</p> <p>Nie dotyczy.</p>

Rozdział X

Przepisy końcowe

§ 13

Uchyła się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jastarnia – *zespół zabudowy mieszkaniowej w rejonie osiedla „PAŻECA”* uchwalony uchwałą Rady Miasta Jastarni Nr XXVIII/276/97 z dnia 30 grudnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 31, poz. 122 z 15 czerwca 1998 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.

Uzasadnienie

Projekt zmiany planu opracowany został w oparciu o uchwałę nr XXIV/152/2005 Rady Miasta Jastarni z dnia 8 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jastarnia – Zespół Zabudowy Mieszkaniowej e rejonie Osiedla „PAŻECA”, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Jastarni Nr XXVIII/276/97 z dnia 30 grudnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 31, poz. 122 z dnia 15 czerwca 1998 r.).

Zgodnie z w/w uchwałą Rady Miasta Jastarni zmiana planu obejmuje cały teren objęty dotychczas obowiązującym planem o powierzchni 4,73 ha. Przedmiotem opracowania jest ustalenie nowych warunków urbanistycznych, sposobu zagospodarowania i zabudowy powyższego obszaru w dostosowaniu do obecnego układu nieruchomości.

Przy ul. Jeżynowej została rozpoczęta budowa zespołu zabudowy zwartej i w pewnym momencie wstrzymana. Powstałe budynki nie stanowią skończonych fragmentów zespołu zabudowy. Część budynków znajduje się w początkowej fazie budowy. Realizacja zespołu rozpoczęta w kilku miejscach, w rozproszeniu i nieskończona, w stanie obecnym - oszpeca krajobraz. Przedłożony do uchwalenia projekt zmiany planu zakłada adaptację istniejących podziałów geodezyjnych i kontynuację zabudowy zwartej.

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 29 listopada 2011 r. do 30 grudnia 2011 r. W ustalonym terminie do dnia 16 stycznia 2012 r. do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag.

W procesie planistycznym został zapewniony czynny udział społeczny w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami) poprzez stosowne obwieszczenie Burmistrza Miasta Jastarni zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Jastarni, ogłoszenie w lokalnej prasie, na stronie internetowej miasta Jastarni, w Biuletynie Informacji Publicznej

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.

Podsumowanie wynikające z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:

- 1- w projekcie zmiany planu zostały uwzględnione wnioski wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko;
- 2- w projekcie zmiany planu zostały uwzględnione uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pucku;
- 3- w trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie zgłoszono wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko;
- 4- realizacja ustaleń zmiany planu, jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko, nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- 5- monitoring skutków realizacji planu będzie prowadzony zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz Miasta Jastarni przyjął projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niniejszym przedstawia go Radzie Miejskiej Jastarni do uchwalenia.