

UCHWAŁA NR XXV/220/2016
Rady Miasta Jastarni
z dnia 28 lipca 2016r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Mickiewicza, Sztormowej i Ogrodowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446) Rada Miasta Jastarni uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXVII/278/2013 Rady Miasta Jastarni z dnia 24 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastarni, zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/193/2005r. Rady Miasta Jastarni z dnia 28 października 2005r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Mickiewicza, Sztormowej i Ogrodowej, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 16,42ha.

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

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zieleni urządzonej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) przestrzenie publiczne,
- 2) tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 3) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 4) obszary wymagające rekultywacji,
- 5) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,
- 6) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 7) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
- 8) tereny służące organizacji imprez masowych,
- 9) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne,
- 10) tereny zamknięte.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) garaż – wolno stojący garaż w rozumieniu przepisów odrębnych,

- 2) budynek gospodarczy – wolno stojący budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, tj. obiektów małej architektury, budowli naziemnych, okapów dachowych, markiz itp.
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsiionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp, zjazdów do podziemnych garaży itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych), zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami do budynku, markiz, okapów dachowych, oświetlenia zewnętrznego itp.
 - 6) teren biologicznie czynny - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 7) poziom terenu - naturalna warstwica istniejącego terenu, uśredniona w granicach obrysu budynku,
 - 8) n.p.t. – nad poziomem terenu,
 - 9) n.p.m. – nad poziomem morza,
 - 10) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwicy istniejącego terenu, uśrednionej w granicach obrysu budynku do najwyższej attyki, najwyższej kalenicy lub najwyższego zwieńczenia dachu,
 - 11) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 22° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów,
 - 12) dach symetryczny – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę. Dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, wystawek, okien połaciowych, kominów itp. Dopuszcza się niesymetryczne przenikanie się dachów symetrycznych,
 - 13) wystawka – nadbudówka w połaci dachu głównego nad środkową częścią elewacji frontowej budynku, przykryta osobnym zadaszeniem, tj. symetrycznym, dwuspadowym dachem o kalenicy prostopadłej do głównej kalenicy budynku. Ściana frontowa wystawki jest przedłużeniem elewacji frontowej budynku ponad okap dachu głównego. Długość ściany frontowej wystawki nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, na której się znajduje,
 - 14) zabudowa usługowa nieuciążliwa – zabudowa związana z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, usługi oświaty, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych magazyny; wyłącza się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
 - 15) usługi turystyki - usługi turystyczne nieuciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej, w tym usługi hotelarskie w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych, zabudowa apartamentowa, wypożyczalnie sprzętu sportowego itp.
 - 16) stan istniejący – stan na dzień wejścia w życie niniejszego planu.
4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej znajdującej się w publicznych drogach lub publicznych ciągach pieszych, znajdujących się w planie lub poza planem,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w publicznych drogach lub publicznych ciągach pieszych, znajdujących się w planie lub poza planem,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu lub do zbiorników ewaporacyjno - filtracyjnych. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni

zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor jest zobowiązany zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Zaleca się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w czynnościach porządkowych, do podlewania i pielęgnacji zieleni, itp.

- 4) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - odpady winny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej znajdującej się w publicznych drogach lub publicznych ciągach pieszych, znajdujących się w planie lub poza planem,
 - b) dopuszcza się przebudowę i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi,
 - c) na obszarze planu dopuszcza się budowę stacji transformatorowych,
- 7) zaopatrzenie w gaz – bezprzewodowo; docelowo z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia znajdującej się w publicznych drogach lub publicznych ciągach pieszych, znajdujących się w planie lub poza planem,
- 8) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy Mickiewicza (droga wojewódzka nr 216). Dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów dla nowych inwestycji z ulicy Mickiewicza (droga wojewódzka nr 216). Ustala się wykorzystanie istniejących zjazdów lub budowę nowych zjazdów dla nowych inwestycji z innych dróg publicznych lub wewnętrznych dróg, znajdujących się w planie lub poza planem, w tym poprzez działki znajdujące się poza planem,
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla lokali usługowych poza częścią hotelową należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),
 - b) dla części hotelowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny, pokój hotelowy lub apartament,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - d) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,
 - e) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz nowych podziałów działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową na terenach 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 6MN,U, 9MN,U, 11MN,U, 13MN,U, 14MN,U, 15MN,U i 16MN,U. Powyższy zakaz nie dotyczy podziału działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową,
- 2) obowiązuje zakaz nowych podziałów działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową na terenach 10MN,U i 12MN,U. Powyższy zakaz nie dotyczy działek 46/2, 47, 49 i 50 oraz 37/1, 37/2, 38/1, 38/2, 39/1, 39/2, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 42/3 i 42/4, dla których ustala się scalenie i ponowny podział na działki budowlane, zgodny z §2 ust. 7. Jednocześnie powyższy zakaz nie dotyczy podziału działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową,

- 3) dla działek przeznaczonych pod zielen parkową, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości,
- 4) projekt podziału działek na obszarze zabytkowego układu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Jastarni, wpisanego do rejestru zabytków, wymaga uzgodnienia właściwego konserwatora zabytków,
- 5) na podstawie badań terenowych lub kartograficznych należy zachować i uczytelnić w pionowych artykulacjach budynków i zagospodarowaniu terenu (płoty, mury, żywopłoty, trejaże, wyróżnienie w rysunku nawierzchni itp.) historyczne podziały działek (historyczne podziały parcelacyjne) w strefie zabytkowego układu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Jastarni, wpisanego do rejestru zabytków. W szczególności należy zachować i uczytelnić historyczne podziały działek, wyznaczone na rysunku planu jako „historyczne podziały działek do zachowania i ochrony”.

7. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) scalaniem nieruchomości i ich ponownym podziałem na działki budowlane obejmuje się zwarty obszar działek 46/2, 47, 48, 49 i 50,
- 2) scalaniem nieruchomości i ich ponownym podziałem na działki budowlane obejmuje się zwarty obszar działek 37/1, 37/2, 38/1, 38/2, 39/1, 39/2, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 42/3 i 42/4,
- 3) w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się działki budowlane o powierzchni każdej z nich nie mniejszej niż 500m², szerokości frontu nie krótszej niż 16,0m i kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°,
- 4) projekt scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki budowlane na obszarze zabytkowego układu ruralistycznego dawnej osady rybackiej Jastarni, wpisanego do rejestru zabytków, wymaga uzgodnienia właściwego konserwatora zabytków.

8. Ustalenia i zalecenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z Uchwałą Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27.04.2011r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 02.06.2011r. Nr 66, poz. 1457),
- 2) realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000 - Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH 220032, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami,
- 3) nasadzane gatunki roślin winny być adekwatne geograficznie i siedliskowo,
- 4) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi,
- 5) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
- 6) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- 7) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji,
- 8) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,
- 9) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 10) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, m.in. położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej nr 213 i ulicy Mickiewicza (droga wojewódzka nr 216), należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu i wibracji do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
- 11) w budynkach mieszkalnych położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej nr 213 i ulicy Mickiewicza (droga wojewódzka nr 216), wymagane jest zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej i antywibracyjnej,
- 12) zaleca się by różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych,
- 13) zaleca się stosowanie ażurowych elementów nawierzchni utwardzonych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo- jezdnych i miejsc postojowych,

- 14) obowiązuje ochrona siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony gatunkowej, tj. dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną,
- 15) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
- 16) ze względu na złe warunki gruntowo – wodne na obszarze objętym planem realizację obiektów kubaturowych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z odrębnymi przepisami. W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, rozwiązania techniczne należy przedstawić w projekcie budowlanym,
- 17) tereny objęte planem, zaznaczone na rysunku planu symbolem ZZ, położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego. W przypadku przebudowy istniejących budynków należy wprowadzić rozwiązania techniczne zabezpieczające je przed powodzią. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią decyzje zwalniające wydaje Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zgodnie z przepisami Prawa Wodnego,
- 18) tereny objęte planem, zaznaczone na rysunku planu, położone są na obszarze niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 500 lat),
- 19) zaleca się realizację przejść ekologicznych w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm, wykonanych w podmurówce przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0m ,
 - b) lub prześwitów o szerokości minimum 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

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

- 1) obszar planu znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego, w związku z powyższym na obszarze tym obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania terenu należy każdorazowo uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
- 2) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią w wyniku oddziaływania falowania podczas spiętrzeń sztormowych oraz w wyniku podniesienia się poziomu wody gruntowej, niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed powodzią morską do rzędnej +2,50m n.p.m. oraz przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25m n.p.m. W związku z powyższym ustala się maksymalny poziom podwyższenia terenu do rzędnej nie wyższej niż +2,50m n.p.m.

10. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej dla całego obszaru planu:

- 1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami,
- 2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych, publicznych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla miasta Jastarni.

11. Ustalenia w zakresie rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) cały obszar planu przeznaczony jest do rehabilitacji,
- 2) planowane działania:
 - a) aranżacja przestrzeni zielenią, małą architekturą i oświetleniem,
 - b) przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy,
 - c) przebudowa i rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej,
 - d) przebudowa i rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej z uwzględnieniem wymogów dla osób niepełnosprawnych,
- 3) oczekiwane rezultaty: ograniczanie wykluczenia społecznego lokalnej społeczności, tworzenie nowych miejsc pracy, poprawa wizerunku terenu, poprawa stanu technicznego istniejącej substancji budowlanej, uzyskanie nowego zainwestowania poprawiającego jakość życia na rewitalizowanym terenie, uporządkowanie przestrzeni oraz wyposażenie terenu w zieleń.

12. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) teren planu za wyjątkiem fragmentu drogi 04KDG (ul. Mickiewicza) jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Teren planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – strefie restauracji urbanistycznej, w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy i w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu. Obszary stref zostały wyznaczone na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony zabytku znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe”,
 - 2) budynki wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach historyczno-kulturowych, stanowią relikty historycznej zabudowy ruralistycznej. Są to budynki mieszkalne przy ul. Ogrodowej 27 i 29, Ogrodowej 69, Ogrodowej 94, Ogrodowej 98, Ogrodowej 140 i ul. Krótkiej 7 oraz dawny budynek gospodarczy przy Ogrodowej 53. Szczegółowe ustalenia dla chronionych budynków znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe”.
13. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy,
 - 2) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację wałów, terp i innych przeciwpowodziowych obiektów budowlanych,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy przebudowywanych sieci, naziemnych trafostacji, naziemnych szafek przyłączeniowych, następowych stacji transformatorowych oraz nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej,
 - 4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy; dopuszcza się jej remonty i przebudowę; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie,
 - 5) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie. Dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,
 - 6) dla działek z istniejącą zabudową zwartą lub bliźniaczą, dopuszcza się jej zachowanie, remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania. Powyższe ustalenie nie dotyczy budynków o wartościach historyczno-kulturowych,
 - 7) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie,
 - 8) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie,
 - 9) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
 - 10) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń oraz prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych. Obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń o wysokości wyższej niż 1,5m n.p.t. Dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia o transparentności nie mniejszej niż 80%,
 - 11) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących reklam i szyldów oraz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach. Ustala się zakaz lokalizacji reklam na budynkach o wartościach historyczno-kulturowych. Dopuszcza się wyłącznie reklamy i szyldy wbudowane na pozostałych budynkach, stanowiące integralną część kompozycyjną elewacji tych budynków. Suma reklam na danym budynku nie może przekraczać 2m². Na całym terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam podświetlanych w formie monitorów, emitujących zmienne treści, typu led, plazma itp.
 - 12) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury, o ile ich realizacja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi i ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu,
 - 13) w nowo wznoszonych budynkach ustala się zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni i wentylatorowni, widocznych z dróg publicznych,
 - 14) projekty budowlane wszystkich inwestycji realizowanych na obszarze planu winny być uzgadniane z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie w związku z infrastrukturą wojskową znajdującą się na obszarze planu.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§3. Ustalenia dla terenów o symbolach **1MN,U** o powierzchni 0,47ha, **2MN,U** o powierzchni 1,12ha, **3MN,U** o powierzchni 0,84ha, **4MN,U** o powierzchni 0,59ha, **6MN,U** o powierzchni 0,75ha, **9MN,U** o powierzchni 2,25ha, **10MN,U** o powierzchni 1,05ha, **11MN,U** o powierzchni 1,06ha, **12MN,U** o powierzchni 1,18ha, **13MN,U** o powierzchni 0,76ha, **15MN,U** o powierzchni 0,21ha, **16MN,U** o powierzchni 0,88ha i **17MN,U** o powierzchni 0,28ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową usługową. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej zamiennie. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z poniższymi ustaleniami,
- 2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Fragment terenu 12MN,U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – strefie restauracji urbanistycznej, wyznaczonej na rysunku planu. Fragmenty terenów 4MN,U, 10MN,U, 11MN,U i 12MN,U znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu. Tereny 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 6MN,U, 9MN,U, 13MN,U, 15MN,U, 16MN,U i 17MN,U oraz fragmenty terenów 4MN,U, 10MN,U i 11MN,U znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- 3) fragment terenu 12MN,U leży w pasie izolacyjnym od terenu cmentarza, wyznaczonym na rysunku planu. W pasie tym obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi,
- 4) na podstawie badań terenowych lub kartograficznych należy zachować i uczytelnić w pionowych artykulacjach budynków i zagospodarowaniu terenu (płaty, mury, żywopłoty, trejaże, wyróżnienie w rysunku nawierzchni itp.) historyczne podziały działek (historyczne podziały parcelacyjne). W szczególności należy zachować i uczytelnić historyczne podziały działek, wyznaczone na rysunku planu jako „historyczne podziały działek do zachowania i ochrony”,
- 5) na terenie 2MN,U znajduje się budynek mieszkalny przy ul. Ogrodowej 140, wyznaczony na rysunku planu jako budynki o wartościach historyczno-kulturowych. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynku, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się harmonijną przebudowę budynku, obowiązuje zakaz jego rozbudowy i nadbudowy,
- 6) na terenie 4MN,U znajdują się budynki mieszkalne przy ul. Ogrodowej 94 i 98, wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach historyczno-kulturowych. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynków, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się przebudowę budynków, obowiązuje zakaz ich rozbudowy i nadbudowy,
- 7) na terenie 9MN,U znajduje się budynek mieszkalny przy ul. Ogrodowej 69, wyznaczony na rysunku planu jako budynki o wartościach historyczno-kulturowych. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się przebudowę budynku, obowiązuje zakaz jego rozbudowy i nadbudowy,
- 8) na terenie 10MN,U znajduje się dawny budynek gospodarczy przy ul. Ogrodowej 53, wyznaczony na rysunku planu jako budynki o wartościach historyczno-kulturowych. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania. Dopuszcza się przebudowę budynku, obowiązuje zakaz jego rozbudowy i nadbudowy,
- 9) na terenie 12MN,U znajdują się budynki mieszkalne przy ul. Ogrodowej 27 i 29 oraz przy ul. Krótkiej 7, wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach historyczno-kulturowych. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynków, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Należy zachować istniejący charakter ceglanych elewacji budynku przy ul. Ogrodowej 27 i 29. W przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w budynku przy ul. Ogrodowej 27 i 29 wymagane jest przywrócenie i kontynuacja historycznych form i podziałów stolarki. Dopuszcza się przebudowę budynków,

- obowiązuje zakaz ich rozbudowy i nadbudowy,
- 10) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach działek budowlanych,
 - 11) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) dla terenów 1MN,U i 2MN,U obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 10,0m od terenu kolejowego, ale nie mniejszej niż 20,0m od osi zewnętrznego toru. Dopuszcza się przybliżenie zabudowy do terenu kolejowego po uzyskaniu odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów 2MN,U, 3MN,U i 4MN,U obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12,0m od linii rozgraniczającej działki lasu. Dopuszcza się zmniejszenie odległości od lasu po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przed budynkami o wartościach historyczno-kulturowych od strony dróg publicznych,
 - 12) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,9 ,
 - 13) należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki jako teren biologicznie czynny,
 - 14) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 30%,
 - 15) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią na całym terenie obowiązuje poziom posadzki parteru zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. maksymalnie do +2,50m n.p.m.
 - 16) w strefie ochrony konserwatorskiej – strefie restauracji urbanistycznej i w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość: do 9,0m n.p.t. , a dla budynków gospodarczych i garaży: do 5,0m n.p.t. Poza strefami dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość: do 12,0m n.p.t. , dla budynków gospodarczych i garaży: do 5,0m n.p.t.
 - 17) dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe. Dla budynków gospodarczych i garaży obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. Obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków,
 - 18) dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°. Obowiązuje zakaz realizacji dachów mansardowych. Dachy winny być kryte dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwień i brązy), czerni lub grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn. Łączna długość ścian frontowych wystawek i lukarn nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, nad którą się znajdują. Wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. W przypadku realizacji jednej lukarny na danej elewacji, winna ona mieć dach dwuspadowy symetryczny o kalenicy prostopadłej do kalenicy głównego dachu. W przypadku realizacji więcej niż jednej lukarny na danej elewacji, winny one mieć dachy jednospadowe (pulpitowe) o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż od 15°,
 - 19) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują dachy strome:
 - a) dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22° do 45°,
 - b) lub jednospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22° do 30°,
 - c) dachy winny być kryte dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwień i brązy), czerni lub grafitu,
 - 20) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

§4. Ustalenia dla terenów o symbolach 5ZP o powierzchni 0,21ha i 14ZP o powierzchni 0,11ha:

- 1) teren zieleni urządzonej. Na terenie dopuszcza się realizację obiektów sportowych (siłownia, minigolf itp.), obiektów wypoczynku i rekreacji (plac zabaw itp.), stawów retencyjnych, oczek wodnych, niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych,
- 2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Teren znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy,

- 4) należy zachować nie mniej niż 80% obszaru działki jako teren biologicznie czynny, przy czym nie mniej niż 50% obszaru działki powinny stanowić zachowane bądź odtworzone zadrzewienia, zgodne z warunkami siedliskowymi.

§5. Ustalenia dla terenów o symbolach **7K** o powierzchni ok. 0,01ha i **18K** o powierzchni ok. 0,02ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- 2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Teren znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- 3) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych,
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach działek budowlanych,
- 5) należy zachować nie mniej niż 5% obszaru działki jako teren biologicznie czynny.

§6. Ustalenia dla terenu o symbolu **8E** o powierzchni 0,11ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – trafostacja,
- 2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Teren znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.
- 3) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych,
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach działek budowlanych,
- 5) należy zachować nie mniej niż 5% obszaru działki jako teren biologicznie czynny,
- 6) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią na całym terenie obowiązuje poziom posadzki parteru zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. maksymalnie do +2,50m n.p.m.
- 7) obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. Obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków,
- 8) obowiązuje dachy strome:
 - a) dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22° do 45°,
 - b) lub jednospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 22° do 30°,
 - c) dachy winny być kryte dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwień i brązy), czerni lub grafitu,
- 9) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

§7. Ustalenia dla publicznych ciągów pieszych (rozumianych jako drogi publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami) o symbolach **01KDX** o powierzchni 0,06ha, **02KDX** o powierzchni 0,01ha, **07KDX** o powierzchni 0,01ha i **010KDX** o powierzchni 0,02ha:

- 1) obowiązuje szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu i jednocześnie nie mniejsza niż:
 - a) 10,0m dla ciągu 01KDX,
 - b) 2,0m dla ciągu 02KDX,
 - c) 3,5m dla ciągu 07KDX,
 - d) 6,5m dla ciągu 010KDX,
- 2) w ramach ciągów dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
- 3) dopuszcza się przejazd przez ciąg wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych (staż pożarna, straż miejska, pogotowie ratunkowe, śmieciarki, pojazdy zarządców mediów itp.),
- 4) dla ciągów 07KDX i 010KDX obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z drogi 04KDG (ul. Mickiewicza - droga wojewódzka nr 216),
- 5) tereny ciągów są objęte wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa

Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Ciągi znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

6) ciągi mogą stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej.

§8. Ustalenia dla publicznych dróg dojazdowych o symbolach **03KDD** o powierzchni 0,04ha, **06KDD** (ul. Zachodnia) o powierzchni 0,24ha, **09KDD** (ul. Kaszubska) o powierzchni 0,58ha, **011KDD** o powierzchni 0,06ha, **012KDD** (ul. Sztormowa) o powierzchni 0,31ha i **014KDD** (ul. Sztormowa) o powierzchni 0,09ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu i jednocześnie nie mniejsza niż:
 - a) 6,0m dla drogi 03KDD,
 - b) 11,5m dla drogi 06KDD,
 - c) 9,5m dla drogi 09KDD, przy czym na zakończeniu drogi należy wykonać plac nawrotowy o wielkości nie mniejszej niż 13,5x13,5m,
 - d) 10,0m dla drogi 011KDD,
 - e) 12,5m dla drogi 012KDD,
 - f) 14,0m dla drogi 014KDD,
- 2) tereny dróg są objęte wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Drogi 03KDD, 06KDD, 012KDD i 014KDD znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonej na rysunku planu. Droga 09KDD znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy i strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonych na rysunku planu. Droga 011KDD znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

§9. Ustalenia dla publicznej drogi głównej o symbolu **04KDG** o powierzchni 2,06ha (ul. Mickiewicza - droga wojewódzka nr 216):

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu i jednocześnie nie mniejsza niż 17,5m,
- 2) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 216, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym,
- 3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do elementów odwodnienia drogi wojewódzkiej nr 216. Powyższy zakaz nie dotyczy odprowadzania wód opadowych z dróg gminnych,
- 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 216,
- 5) fragment drogi jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Fragment drogi znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

§10. Ustalenia dla publicznej drogi lokalnej o symbolu **05KDL** (ul. Ogrodowa) o powierzchni 0,71ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 9,5m,
- 2) droga jest objęta wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Droga znajduje się w strefie

ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy i strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonych na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

§11. Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolu **08KDW** o powierzchni 0,05ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu i jednocześnie nie mniejsza niż 4,5m,
- 2) teren drogi jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Droga znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
- 3) droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej.

§12. Ustalenia dla publicznej drogi lokalnej o symbolu **013KDL** (ul. Jeżynowa) o powierzchni 0,10ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 14,0m,
- 2) droga jest objęta wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Droga znajduje się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ochrony krajobrazu, wyznaczonej na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§13. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości:

- 1) 0% - dla terenów zieleni parkowej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz terenów komunalnych, bowiem powyższe ustalenie nie ma zastosowania,
- 2) 30% - dla pozostałych terenów.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jastarni.

§15. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Jastarni.

Przewodnicząca
Rady Miasta Jastarni
Joanna Konkel-Marchwińska

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jastarni
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
miasta Jastarni w rejonie ulic Mickiewicza, Sztormowej i Ogrodowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Jastarni rozstrzyga, co następuje:

I. W okresie wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 19.01.2015r. do 09.02.2015r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 23.02.2015r.) wpłynęło pięć uwag:

1. Uwaga nie datowana (data wpływu 19.01.2015r., L.dz. 302/2015), w zakresie: możliwości dojazdu do działki nr 44/6 z ul. Kaszubskiej.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Działka nr 44/6 ma ustanowiony dojazd do drogi publicznej poprzez sąsiednie działki budowlane (dz. nr 42/2 i 44/5). Nie ma uzasadnionej potrzeby by gmina poszerzała ul. Kaszubską do granic przedmiotowej działki kosztem innych działek budowlanych, będących własnością prywatną.

2. Uwaga złożona w dniu 3 lutego 2015r. (data wpływu 03.02.2015r., L.dz. 1134/2015), w zakresie: możliwości dojazdu do działek nr 144 i 145 z ul. Mickiewicza (droga wojewódzka – 04KDG).

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

W wyniku niniejszej uwagi, złożonej w toku wyłożenia planu do publicznego wglądu, wprowadzono ustalenie o dopuszczeniu realizacji zjazdu dla działek nr 144 i 145 z ul. Mickiewicza (droga wojewódzka – 04KDG). Poprawiony plan miejscowy z powyższym ustaleniem został przekazany przez Burmistrza Miasta Jastarni do ponownego uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Pismem z dn. 28.07.2015r. o sygn. 5.440.32.2015.HS Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku odmówił wprowadzenia korekty ustalenia w niniejszym brzmieniu. W związku z powyższym zachowano pierwotną treść ustalenia, która była przedłożona w pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu.

3. Uwaga złożona w dniu 2 lutego 2015r. (data wpływu 04.02.2015r., L.dz. 1176/2015), w zakresie: wykreślenia z planu budynku mieszkalnego o wartościach historyczno-kulturowych przy ul. Ogrodowej 136 w związku z jego wyburzeniem.

- **została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Budynek mieszkalny o wartościach historyczno-kulturowych przy ul. Ogrodowej 136 uzyskał zgodę na rozbiórkę na podstawie decyzji Powiatowego Konserwatora Zabytków w Pucku z dn. 11.02.2014r. nr rej. 3609/2014.

4. Uwaga nie datowana (data wpływu 06.02.2015r., L.dz. 1252/2015), w zakresie: możliwości dojazdu do działki nr 44/7 z ul. Kaszubskiej.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Działka nr 44/7 ma ustanowiony dojazd do drogi publicznej poprzez sąsiednią działkę budowlaną (dz. nr 44/9). Nie ma uzasadnionej potrzeby by gmina poszerzała ul. Kaszubską do granic przedmiotowej działki kosztem innych działek budowlanych, będących własnością prywatną.

5. Uwaga złożona w dniu 12 lutego 2015r. (data wpływu 18.02.2015r., L.dz. 1516/2015), w zakresie: podniesienia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m na terenie 12MN,U i przeznaczenia ul. Kaszubskiej na ciąg pieszo-jezdny (droga 09KDD). Uwaga dotyczy działek nr 37/1, 37/2, 38/1 i 38/2.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

W wyniku niniejszej uwagi, złożonej w toku wyłożenia planu do publicznego wglądu, podniesiono na obszarze całego planu maksymalną wysokość dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych do 12,0m. Poprawiony plan miejscowy z powyższym ustaleniem został przekazany przez Burmistrza Miasta Jastarni do ponownego uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Pismem z dn. 28.07.2015r. o sygn. ZN.5150.287-4.2014.MM Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił wprowadzenia korekty ustalenia w niniejszym brzmieniu. W związku z powyższym zachowano pierwotną treść ustalenia, która była przedłożona w pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu.

Przyjęto, iż ul. Kaszubska stanowić będzie dojazdową drogę publiczną (droga 09KDD). Zgodnie z przepisami §7. ust. 1. Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) dla dojazdowych dróg publicznych w terenie zabudowanym należy przyjąć szerokość nie mniejszą niż 10m. Zgodnie z §7. ust. 2. rozporządzenia w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości drogi. W przedmiotowym przypadku, ze względu na istniejące zagospodarowanie, ograniczono drogę do ok. 9,5m. Większe ograniczenie szerokości drogi nie jest możliwe ze względu na konieczność zachowania funkcjonalności tej drogi.

II. W okresie wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 17.08.2015r. do 07.09.2015r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 21.09.2015r.) wpłynęła jedna uwaga:

1. Uwaga złożona w dniu 18 września 2015r. (data wpływu 21.09.2015r., L.dz. 6309/2015), w zakresie: podniesienia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m na terenie 12MN,U i zwężenia ul. Kaszubskiej (droga 09KDD). Uwaga dotyczy działek nr 37/1, 37/2, 38/1 i 38/2.

- **nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

W wyniku uwag złożonych w toku pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu podniesiono na obszarze całego planu maksymalną wysokość dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych do 12,0m. Poprawiony plan miejscowy z powyższym ustaleniem został przekazany przez Burmistrza Miasta Jastarni do ponownego uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Pismem z dn. 28.07.2015r. o sygn. ZN.5150.287-4.2014.MM Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił wprowadzenia korekty ustalenia w niniejszym brzmieniu. W związku z powyższym zachowano pierwotną treść ustalenia, która była przedłożona w pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu.

Zgodnie z przepisami §7. ust. 1. Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) lokalna droga publiczna w terenie zabudowanym winna posiadać szerokość nie mniejszą niż 10m. Zgodnie z §7. ust. 2. rozporządzenia w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości drogi. W przedmiotowym przypadku, ze względu na istniejące zagospodarowanie, ograniczono drogę do ok. 9,5m. Większe ograniczenie szerokości drogi nie jest możliwe ze względu na konieczność zachowania funkcjonalności tej drogi.

III. W okresie wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 26.10.2015r. do 16.11.2015r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 30.11.2015r.) **nie wpłynęła żadna uwaga.**

**Rozstrzygnięcia Rady Miasta Jastarni
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Mickiewicza, Sztormowej i Ogrodowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miasta Jastarni postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, będą realizowane zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.).
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:
 - 1) publiczne drogi gminne i publiczne ciągi piesze, służące do obsługi terenów przyległych,
 - 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
 - 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
 - 4) oświetlenie ulic gminnych i publicznych ciągów pieszych, objętych planem,
 - 5) sieć kanalizacji deszczowej odwadniającej ulice gminne i tereny przyległe.
4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym wydatki na w/w inwestycje w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego na każdy rok będą ujmowane w budżecie gminy.