



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 27 sierpnia 2013 r.

Poz. 3213

### UCHWAŁA NR XXXVII/276/2013 RADY MIASTA JASTARNI

z dnia 24 czerwca 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w gminie Jastarnia**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn.zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2013 poz.594)

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

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata zwany dalej planem – dla terenu ograniczonego: od zachodu – zachodnią granicą działki nr 239/6 karta mapy 31 oraz jej przedłużeniem w kierunku morza i Zatoki Puckiej, od wschodu – wschodnią granicą pasa drogowego ulicy Sambora oraz jej przedłużeniem w kierunku morza i Zatoki Puckiej, od południa – linią brzegową Zatoki Puckiej, od północy linią brzegową Morza Bałtyckiego, położonego w mieście Jastarnia.

**§ 2.** Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w § 1 z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Jastarni” uchwalonego uchwałą nr XXXI/193/05 Rady Miasta Jastarni z dnia 28 października 2005 r.

**§ 3.** Integralnymi częściami uchwały są: Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastarni”, zwany dalej rysunkiem planu, Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

#### **Rozdział 1.**

#### **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. W obszarze planu występuje teren zamknięty w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. wraz z późn. zm.), którego granice określono na rysunku planu.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 135 terenów o łącznej powierzchni 157,57 ha, w tym: 91 terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zieleni i plaż oznaczone symbolami cyfrowymi od 001 do 091 i symbolami literowymi:

<b>MW</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
<b>MNU</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
<b>MU</b>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z usługami,
<b>U</b>	- tereny zabudowy usługowej - z wyłączeniem hoteli i ośrodków wypoczynkowych,
<b>UT</b>	- tereny zabudowy usługowej – hotele, ośrodki wypoczynkowe, sanatoria,
<b>ZP</b>	- tereny zieleni urządzonej,
<b>ZL</b>	- tereny lasów i parków leśnych,
<b>ZN</b>	- tereny planowanego użytku ekologicznego,
<b>PL</b>	- tereny plaż i wydm;

30 terenów komunikacji (dróg i zaplecza komunikacji) oznaczonych symbolami cyfrowymi od 092 do 121 i symbolami literowymi:

<b>KDG</b>	- tereny publicznych dróg klasy głównej,
<b>KDD</b>	- tereny publicznych dróg klasy dojazdowej,
<b>KDX</b>	- tereny publicznych ciągów pieszo jezdnych,
<b>KX</b>	- tereny wydzielonych publicznych ciągów pieszych,
<b>KP</b>	- tereny parkingów publicznych;

14 terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami cyfrowymi od 122 do 135 i symbolami literowymi:

<b>E</b>	- elektroenergetyka,
<b>K</b>	- kanalizacja,
<b>W</b>	- wodociągi.

4. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **intensywność zabudowy** – określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczona pod zabudowę;
- 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) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połąci do 12°;
- 4) **powierzchnia przeznaczona pod zabudowę** – powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię 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;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną oraz wodą, w tym 1/2 powierzchni parkingów o nawierzchni trawiastej;
- 6) **linie zabudowy** – nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych i tarasów, które nie zawężają pasa drogowego;
  - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) **zasady podziału terenów** – nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących;
- 8) **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;

- 9) **modernizacja** - działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń; ich unowocześnienie;
- 10) **wielkoformatowy nośnik reklamowy** - nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 1,0 m<sup>2</sup> z wyjątkiem nośników reklamujących finansowanie inwestycji z środków Unii Europejskiej;
- 11) **stan istniejący** – stan na rok 2012; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;
- 12) **karta terenu** – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## **Rozdział 2.**

### **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) obowiązujące i 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 wielkoformatowych nośników reklamowych. Ustala się, że reklamy lokalizowane na obszarze objętym planem muszą każdorazowo uzyskać uzgodnienie Burmistrza Miasta Jastarni.

4. Ogrodzenia działek od strony frontowej – wyłącznie w formie ażurowej o transparentności min. 80% lub żywopłotów, wyraz estetyczny inspirowany modernizmem międzywojennym. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

5. Ustala się zakaz budowy obiektów tymczasowych i sezonowych. Ustalenie nie dotyczy:

- 1) obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi na okres trwania imprez, lokalizowanych poza obszarem pasa technicznego brzegu morskiego; obiekty te muszą każdorazowo uzyskać uzgodnienie Burmistrza Miasta Jastarni;
- 2) sezonowego zagospodarowania plaż zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów.

6. Dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków w zabudowie bliźniaczej, zwartej i odtworzeniowej oraz innych budynków wg ustaleń zawartych w kartach terenów.

7. Dla parasoli i markiz ustala się jako obowiązujący kolor - biel lub ekri.

8. W nowo wznoszonych budynkach ustala się:

- 1) modernizm międzywojenny jako inspirację wyrazu architektonicznego zabudowy i form małej architektury, w tym ogrodzeń;
- 2) stosowanie dużych przeszkleń i szlachetnych materiałów elewacyjnych np.: tynki szlachetne, blachy tytanowe, drewno;
- 3) zakaz stosowania plastikowej stolarki okiennej i drzwiowej oraz plastikowej ślusarki;
- 4) zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach budynków - urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni, wentylatorowni - widocznych z publicznych ulic, placów i parkingów;
- 5) zakaz budowy tarasów na dachach ostatnich kondygnacji.

### Rozdział 3.

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

§ 6. 1. Obszar objęty planem położony jest w granicach form ochrony przyrody:

- 1) Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne, obecnie zawarte w Uchwale Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dn. 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 2 czerwca 2011 r., Nr 66, poz. 1457);
- 2) obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032, gdzie obowiązują przepisy odrębne; realizacja inwestycji nie może w żaden sposób pogorszyć stanu siedlisk gatunków obszarów Natura 2000; na etapie projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru.

2. Obszar objęty planem graniczy z Obszarem Natura 2000 – ustanowionym obszarem specjalnej ochrony ptaków „Zatoka Pucka” PLB220005.

3. Część obszaru objętego planem w granicach jak na rysunku planu, planuje się objąć formą ochrony przyrody – użytkiem ekologicznym „Szuwary w Juracie”.

4. Ustala się ochronę zachowawczą oraz wzmocnienie elementów osnowy ekologicznej obszaru objętego planem, którą tworzą:

- 1) ekosystemy leśne nawydmore - typ siedliska lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich - ochrona zachowawcza, poza terenami wewnątrz osadniczymi;
- 2) ekosystemy nieleśne nawydmore - typy siedlisk: inicjalne stadia nadmorskich wydm białych, nadmorskie wydmy białe, nadmorskie wydmy szare - ochrona zachowawcza;
- 3) szuwary przybrzeżne od strony Zatoki Puckiej - ochrona zachowawcza.

5. Ustala się zasady zagospodarowania pasa wydmowo-leśnego:

- 1) urządzenie przejść na plażę, w celu zabezpieczenia obszarów mało odpornych na degradację przed skutkami żywiołowej degradacji terenu w sezonie letnim, w tym częściowe wygrozdzenie przejść przez palisady, zwartą roślinność (przejścia prowadzą przez obszary skrajnie nieodporne), ogrodzenie ścieżek przecinających wał wydmy przedniej, umocnienie nawierzchni przejść, dobre oznakowanie przejść;
- 2) „skanalizowanie” ruchu pieszego w kierunku przejść na plażę z pominięciem terenów skrajnie nieodpornych, na szczególnie wrażliwych odcinkach należy stosować drewniane pomosty na lekkich konstrukcjach;
- 3) urządzenie na obszarach leśnych na zapleczu miejscowości ścieżek spacerowych (w przebiegu ścieżek pomijać najbardziej wrażliwe fitocenozy borów nadmorskich), umocnienie podłoża (wyłącznie materiałami naturalnymi np. drewno) na odcinkach o gruntach mało spoistych.

6. Ustala się nakaz maksymalnej ochrony powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejącego drzewostanu. W przypadku odtwarzania nasadzeń zieleni wysokiej, wymaganym gatunkiem jest sosna „helska”.

7. Ustala się obowiązek przeznaczenia części terenu działki budowlanej pomiędzy linią zabudowy a granicą pasa drogowego na cele zieleni, w ramach wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.

8. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych publicznych dróg: głównej - ul. Wojska Polskiego i dojazdowych – ul. Kasztanowa, ul. Sosnowa oraz parkingów o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>, przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.

9. Zaleca się gromadzenie wód opadowych dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.

10. Na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.

11. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami. Emisja hałasu związana z obsługą komunikacyjną oraz działalnością gospodarczą nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie.

12. Ustala się zakaz lokalizowania budowli urządzeń i instalacji nie związanych z funkcją terenu, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowanie walorów kulturowych miejsca.

13. W ogrodzeniach należy stosować przejścia ekologiczne w postaci otworów, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, realizowane w formie:

- 1) otworów o średnicy min. 15 cm, wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie mniejszych niż 5 m;
- 2) lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

14. Przy realizacji planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną. W granicach planu występują tereny leśne wewnątrz osadnicze, częściowo z gatunkami chronionymi (bluszcz pospolity), oznaczone na rysunku planu, gdzie wymaga się zachowania stanowisk chronionych gatunków roślin.

15. Ustala się, że ustalone przedmiotowym planem funkcje i sposób ich realizacji w terenie nie spowodują:

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

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się jeden obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych – dom letniskowy wraz z działką o nr 83 w Juracie przy ul. Mestwina 39, nr rejestru zabytków A-1802. Zakres ochrony regulują przepisy odrębne.

2. Na rysunku planu i w kartach terenów wyróżniono budynki, które obejmuje się ochroną konserwatorską postanowieniami niniejszego planu. Dla budynków objętych ochroną konserwatorską ustala się ochronę formy i substancji zabytkowej, poprzez zachowanie zasady kompozycji architektonicznej obiektów, z dopuszczeniem ich rozbudowy wynikającej z możliwości uzasadnionych studiami krajobrazowymi w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jeżeli inne ustalenia planu nie stanowią inaczej. Dla formy architektonicznej ewentualnej rozbudowy budynków objętych ochroną konserwatorską ustala się wymóg nawiązania do architektury budynku chronionego z zachowaniem zdecydowanej jego dominacji i czytelności kompozycji.

3. Na obszarze objętym planem ustanowione są strefy ochrony archeologicznej. 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. Część obszaru objętego planem w granicach jak na rysunku planu obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej, w granicach której ustala się:

- 1) wymóg uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich zmian w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 2) nakaz stosowania dachów płaskich;
- 3) nakaz zachowania podziałów parcelacyjnych;
- 4) nakaz utrzymania skali i charakteru zabudowy oraz stosowanie tradycyjnych dla Juraty materiałów budowlanych i tradycyjnej kolorystyki;
- 5) zakres ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w ust. 2;
- 6) nakaz maksymalnej ochrony drzewostanu.

## **Rozdział 5.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

§ 8. 1. Część obszaru objętego planem, w granicach jak na rysunku planu, położona jest w pasie technicznym brzegu morskiego, którego granice ustanowione zostały Zarządzeniem Nr 6 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 08.03.2005 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Miasta i Gminy Jastarnia (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. Nr 30, poz. 602). Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

2. Część obszaru objętego planem (poza pasem technicznym brzegu morskiego) położona jest w pasie ochronnym brzegu morskiego (zgodnie z 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. Pomorskiego z 2005 r. Nr 51, poz. 997). Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

3. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne pas techniczny brzegu morskiego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na terenie którego zabrania się:

- 1) wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe; organem właściwym do wydania decyzji zwalniającej z tych zakazów w zakresie pasa technicznego jest dyrektor właściwego urzędu morskiego;
- 2) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków technicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania; organem właściwym do wydania decyzji zwalniającej z tych zakazów jest dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

4. Obszar objęty planem jest zagrożony powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych.

5. 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. Dla działek niezabudowanych ustala się maksymalny poziom nasypu gruntu do rzędnej: +2,10 m n.p.m. Dla działek o rzędnej powyżej +2,10 m n.p.m. ustala się zakaz podwyższania poziomu terenu. Poziom posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu.

6. Dla obszaru objętego planem ustala się poziom bezpieczeństwa zaplecza przed działaniem morza: 200 (poziom ochrony brzegu zapewniający bezpieczeństwo zaplecza dla sytuacji sztormowej o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 200 lat).

7. Dokumentacje techniczne projektowanych obiektów należy każdorazowo uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie oraz z Komendantem Punktu Bazowania Hel.

8. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

9. 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 6.**

### **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 9. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji: powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o istniejącą drogę główną (ul. Wojska Polskiego - droga wojewódzka nr 216); wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- a) minimum 1 mp / 1 mieszkanie,
- b) minimum 1 mp / 1 pokój hotelowy (pensjonatowy),
- c) minimum 1 mp/ 1 obiekt usług innych niż hotelowe (pensjonatowe); zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki; w obszarze planu dopuszcza się realizację jedno poziomowych parkingów podziemnych pod warunkiem posadowienia posadzki parkingu powyżej poziomu wód gruntowych lub zastosowania zabezpieczeń chroniących sąsiadującą zieleń wysoką.

2. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci;
- 3) rezerwuje się teren pod budowę ujęcia wody na obszarze oznaczonym 070.ZP.

3. Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych - systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 2) planuje się rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.

4. Ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) adaptuje się istniejącą kanalizację deszczową w terenie objętym planem;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z ulic Wojska Polskiego, Sosnowej i Kasztanowej po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych do projektowanego terenu filtracyjno - ewaporacyjnego odbioru wód opadowych w granicach terenu 083.ZL na zasadach określonych przez zarządzającego siecią; odprowadzenie wód opadowych z dachów do gruntu na terenie posesji;
- 3) wody opadowe z parkingów o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> należy odprowadzić do odbiornika po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych;
- 4) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci.

5. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni lokalnych i ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłne;
- 2) w obiektach nowo realizowanych i modernizowanych zabrania się stosowania kopalnych paliw stałych; w obiektach istniejących należy stosowanie tych paliw sukcesywnie ograniczać, aż do całkowitej ich eliminacji;

6. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) adaptuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) nowo wznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilać liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci;

4) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.

7. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) planuje się budowę gazociągu dosyłowego średniego ciśnienia z Jastarni oraz gazowej sieci rozdzielczej średniego ciśnienia;
- 2) po zrealizowaniu gazociągu dosyłowego i sieci rozdzielczej - zaopatrzenie 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 7.

#### Zasady tymczasowego zagospodarowania

**§ 10.** 1. Zakazuje się budowy obiektów tymczasowych i sezonowych. Ustalenie nie dotyczy:

- 1) obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi na okres trwania imprez, lokalizowanych poza obszarem pasa technicznego brzegu morskiego; obiekty te muszą każdorazowo uzyskać uzgodnienie Burmistrza Miasta Jastarni;
- 2) sezonowego zagospodarowania plaż zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów.

2. Zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

### Rozdział 8.

#### Ustalenia szczegółowe – karty terenów

**§ 11.** Ustalenia szczegółowe dla 135 terenów, o których mowa w §4, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zawarte w 26 kartach terenu, są następujące:

#### **KARTA TERENU nr 1**

#### **do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni**

1. Symbol	001. MW 002. MW 003. MW 004. MW	2. Powierzchnia	001. MW – 2,08 ha 002. MW – 0,25 ha 003. MW – 0,58 ha 004. MW – 0,21 ha
-----------	--	-----------------	--

#### **3. Przeznaczenie terenu**

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

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 są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.2. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.3. W zasięgu terenów występuje zieleń urządzona przyobiektowa, zieleń semileśna i ruderalna; wymagana pielęgnacja i maksymalna ochrona drzewostanu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych – preferowana sosna „helska”.
- 5.4. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.
- 5.5. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.

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

Nie dotyczy.

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

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 7.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
- 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

<p>8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: dla terenu <b>001. MW</b> nieprzekraczalne - jak w stanie istniejącym; obowiązuje zakaz rozbudowy i budowy nowych budynków, dla terenu <b>002. MW</b> nieprzekraczalne - od strony ul. Ratibora 6 m od linii rozgraniczającej, od strony ul. Wojska Polskiego zgodnie z istniejącą linią zabudowy, od strony lasu (teren 074. ZL) zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenu <b>003. MW</b> nieprzekraczalne - jak w stanie istniejącym; obowiązuje zakaz rozbudowy i budowy nowych budynków, dla terenu <b>004. MW</b> nieprzekraczalne - jak w stanie istniejącym; obowiązuje zakaz rozbudowy i budowy nowych budynków,</p> <p>8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla terenu <b>001. MW</b> jak w stanie istniejącym; obowiązuje zakaz rozbudowy i budowy nowych budynków, dla terenu dla terenu dla terenu <b>002. MW</b> <b>003. MW</b> <b>004. MW</b> dla działki 8/43 jak w stanie istniejącym; obowiązuje zakaz rozbudowy budynku, dla działki 8/63 - 25%, jak w stanie istniejącym; obowiązuje zakaz rozbudowy i budowy nowych budynków, jak w stanie istniejącym; obowiązuje zakaz rozbudowy i budowy nowych budynków.</p> <p>8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej. 8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6. 8.5. Szerokość elewacji: nie określa się. 8.6. Wysokość zabudowy: dla terenów 001. MW, 003. MW, 004. MW: jak w stanie istniejącym, dla terenu 002. MW: dla działki 8/43 - jak w stanie istniejącym, dla działki 8/63 - nie wyżej niż budynek na działce 8/43. 8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca. 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dla terenów 001. MW, 003. MW, 004. MW: jak w stanie istniejącym, dla terenu 002. MW: dla działki 8/43 - jak w stanie istniejącym, dla działki 8/63 - jak budynek na działce 8/43. 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: dla terenów 001. MW, 003. MW, 004. MW: jak w stanie istniejącym, dla terenu 002. MW: dla działki 8/43 - jak w stanie istniejącym, dla działki 8/63 - jak budynek na działce 8/43. 8.10 Inne warunki: nie ustala się.</p>
--

## 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

<p>9.1. Tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały. 9.2. Tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. 9.3. Tereny zagrożone powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.</p>
---

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

<p>10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie występują. 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 terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.</p>
--

## 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

<p>11.1. Dostępność drogową: dla terenu <b>001. MW</b> z ul. Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216 oraz z ul. Ratibora, dla terenu <b>002. MW</b> z ul. Ratibora, dla terenu <b>003. MW</b> z ul. Ratibora, dla terenu <b>004. MW</b> z ul. Ratibora,</p> <p>11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zgodnie z § 9 ust. 1. 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 gruntu na terenie posesji. 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.</p>
---

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

Zgodnie z § 10 uchwały.

## 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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
 14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.  
 14.3. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.  
 14.4. Dopuszcza się wydzielenia terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.  
 14.5. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.

## 15. Stawka procentowa

30%.

### KARTA TERENU nr 2

#### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	005. MNU 006. MNU 007. MNU	008. MNU 009. MNU	2. Powierzchnia	005. MNU – 1,52 ha 006. MNU – 0,15 ha 007. MNU – 0,96 ha	008. MNU – 1,90 ha 009. MNU – 0,69 ha
-----------	----------------------------------	----------------------	-----------------	--	--

## 3. Przeznaczenie terenu

- 3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; zakres dopuszczalnych usług: gastronomia, pensjonaty, lecznictwo uzdrowiskowe i specjalistyczne.  
 3.2. Dla nowych budynków dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodziną i funkcję usługową do 100% powierzchni użytkowej; dla terenu 008. MU, na działce nr 65 wymagane usługi z zakresu gastronomii w parterze nowej zabudowy na całej szerokości elewacji od strony ul. Międzyzmorze.  
 3.3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej.  
 3.4. Dla działek 59, 58 i 57 dopuszcza się funkcję budynku apartamentowego (apartamenty wczasowe).

## 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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 są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.2. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.3. W zasięgu terenów występuje zieleń urządzonej przyobiektowa, zieleń semileśna i ruderalna; wymagana pielęgnacja i maksymalna ochrona drzewostanu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych – preferowana sosna „helska”.  
 5.4. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.  
 5.5. W granicach terenu 009. MNU występują tereny leśne wewnątrz osadnicze, częściowo z gatunkami chronionymi; wymagana inwentaryzacja zieleni i zachowanie stanowisk chronionych roślin.  
 5.6. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

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

- 6.1. Teren 008. MNU położony jest w zasięgu ustalonej planem strefy ochrony konserwatorskiej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 7.  
 6.2. W granicach terenu 008. MNU występują budynki objęte ochroną konserwatorską:  
 – budynek letniskowy przy ul. Międzyzmorze 13,  
 – budynek letniskowy przy ul. Mestwina 29,  
 – budynek letniskowy przy ul. Mestwina 33,  
 – budynek letniskowy przy ul. Ratibora 20,  
 – budynek letniskowy przy ul. Ratibora 22,  
 – budynek letniskowy przy ul. Ratibora 24,  
 – budynek letniskowy przy ul. Ratibora 26,  
 – budynek letniskowy przy ul. Ratibora 30,  
 – budynek letniskowy przy ul. Ratibora 32,  
 – budynek letniskowy przy ul. Świętopelka 14.  
 Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 7.

## 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
 7.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania nośników reklamowych wielkoformatowych. Ustala się zakaz sytuowania reklam na budynkach objętych ochroną konserwatorską, ich parcelach i ogrodzeniach. Dopuszcza się szyldy związane z prowadzoną działalnością o powierzchni do 0.3 m<sup>2</sup>.  
 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.  
 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla terenu

**005. MNU**

20%,  
dla terenu

**006. MNU**

jak w stanie istniejącym,  
dla terenu

**007. MNU**

15%,  
dla terenu

**008. MNU**

20%, dla działek zabudowanych, gdzie procent zabudowy przekracza 20%: maksymalnie - jak w stanie istniejącym,  
dla terenu

**009. MNU**

25% pod warunkiem zachowania stanowisk chronionych roślin, jak w pkt 5.5. niniejszej karty terenu, na działkach 60, 61 i 65 - jak w stanie istniejącym.

8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej.

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

8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.

8.6. Wysokość zabudowy:

dla terenu

**005. MNU**

do 7,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych); dla działki 77/4 dopuszcza się zachowanie trzeciej kondygnacji na części budynku w istniejącym obrysie z możliwością zastosowania dachu płaskiego,

dla terenu

**006. MNU**

do 10,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji),

dla terenu

**007. MNU**

do 7,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

dla terenu

**008. MNU**

do 7,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), dla budynków objętych ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym,

dla terenu

**009. MNU**

do 10,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji).

8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.

8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy płaskie.

8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: dachy płaskie.

8.10. Inne warunki: wyraz architektoniczny zabudowy inspirowany modernizmem międzywojennym, dla terenu 08. MU architekturą sąsiadującej zabudowy historycznej.

## 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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.

9.2. Tereny 005. MNU i 007. MNU położone są w granicach pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

9.3. Tereny 006. MNU, 008. MNU i 009. MNU położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

9.4. Tereny zagrożone powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; tereny 005. MNU i 007. MNU położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

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

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.

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: zbliżony do 90°.

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

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

## 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

11.1. Dostępność drogową:

dla terenu

**005. MNU**

z ul. Mestwina,

dla terenu

**006. MNU**

z ul. Sosnowej,

dla terenu

**007. MNU**

z ul. Mestwina,

dla terenu

**008. MNU**

z ulic Ratibora, Mestwina i Świętopelka, dla działek 64/1, 64/2 i 66/1 z ul. Mestwina poprzez teren 065. ZP,

dla terenu

**009. MNU**

z ul. Mestwina.

11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zgodnie z § 9 ust 1.

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 gruntu na terenie posesji.  
 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

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

Zgodnie z § 10 uchwały.

## 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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
 14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.  
 14.3. Dopuszcza się wydzielenia terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.  
 14.4. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.  
 14.5. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

## 15. Stawka procentowa

30%.

### KARTA TERENU nr 3

### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	010. MU	020. MU	2. Powierzchnia	010. MU – 1,03 ha	020. MU – 0,36 ha
	011. MU	021. MU		011. MU – 0,49 ha	021. MU – 0,25 ha
	012. MU	022. MU		012. MU – 0,32 ha	022. MU – 0,13 ha
	013. MU	023. MU		013. MU – 1,26 ha	023. MU – 0,04 ha
	014. MU	024. MU		014. MU – 1,58 ha	024. MU – 0,23 ha
	015. MU	025. MU		015. MU – 0,11 ha	025. MU – 1,96 ha
	016. MU	026. MU		016. MU – 0,27 ha	026. MU – 0,32 ha
	017. MU	027. MU		017. MU – 0,18 ha	027. MU – 0,62 ha
	018. MU	028. MU		018. MU – 0,34 ha	028. MU – 0,58 ha
	019. MU			019. MU – 0,12 ha	

## 3. Przeznaczenie terenu

- 3.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z usługami; zakres dopuszczalnych usług: gastronomia, pensjonaty, lecznictwo uzdrowiskowe i specjalistyczne; zakaz przekształcania istniejącej zabudowy jednorodzinnej w wielorodzinną, przekształcania istniejącej funkcji usługowej w funkcję mieszkaniową oraz budowy nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; wielkość funkcji usługowej do 100% powierzchni użytkowej budynku.  
 3.2. Dla działki nr 82 w granicach terenu 011. MU dopuszcza się nową zabudowę wielorodzinną.  
 3.3. Dla nowych budynków dopuszcza się funkcję usługową i mieszkaniową jednorodziną do 100% powierzchni użytkowej.  
 3.4. Dla nowych budynków przy ul. Międzyzmorze wymagane usługi z zakresu gastronomii w parterze nowej zabudowy na całej szerokości elewacji od strony ulicy.  
 3.5. Dopuszcza się nową zabudowę wielorodzinną na terenach: 014. MU, działka nr 46 (ul. Ratibora 33), 016. MU, działki nr 6/1 i 6/2 (ul. Wojska Polskiego 27), 027. MU, na działkach 62/2 i 61/5 - pod warunkiem lokalizacji usług z zakresu gastronomii w parterze zabudowy na całej szerokości elewacji od strony ul. Międzyzmorze.  
 3.6. Na terenie 025. MU ustala się zakaz zabudowy na działce 72/1 z uwagi na występujące zadrzewienia i ukształtowanie terenu.

## 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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 są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.2. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.3. W zasięgu terenów występuje zieleń urządzonej przyobiektowa, zieleń semileśna i ruderalna; wymagana pielęgnacja i maksymalna ochrona drzewostanu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych – preferowana sosna „helska”.  
 5.4. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.  
 5.5. W granicach terenów: 013. MU (działka 30) i 014. MU (działka 33/2) występują tereny leśne wewnątrz osadnicze, częściowo z gatunkami chronionymi; wymagana inwentaryzacja zieleni i zachowanie stanowisk chronionych roślin.  
 5.6. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

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

- 6.1. Teren 011. MU i części terenów: 013. MU i 014. MU w zasięgu jak na rysunku planu położone są w zasięgu ustalonej planem strefy ochrony konserwatorskiej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 7.  
 6.2. W granicach terenu 011. MU znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych – dom letniskowy wraz z działką o nr 83 w Juracie przy ul. Mestwina 39, nr rejestru zabytków A-1802, obowiązują przepisy odrębne.  
 6.3. W granicach terenów 010. MU, 011. MU, 013. MU, 014. MU, 026. MU występują budynki objęte ochroną konserwatorską:  
 – w granicach terenu 010. MU: budynki letniskowe przy ul. Mestwina 62, 66,  
 – w granicach terenu 011. MU: budynek letniskowy przy ul. Ratibora 36,  
 – w granicach terenu 013. MU: budynek letniskowy przy ul. Świętopełka 13 (tzw. „Kossakówka”),  
 – w granicach terenu 014. MU: budynek letniskowy przy ul. Ratibora 41,  
 – w granicach terenu 026. MU: budynki letniskowe przy ul. Mestwina 26 i przy ul. Kasztanowej 12  
 Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 7.  
 6.4. W granicach terenu 027. MU znajduje się przekształcony obiekt historyczny, który obejmuje się ochroną w zakresie usytuowania i charakteru architektury: budynek mieszkalny przy ul. Kasztanowej 9 – willa „Tamara”.

## 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
7.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania nośników reklamowych wielkoformatowych i wolnostojących.  
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: wg rysunku planu  
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:  
dla terenu  
**010. MU**  
20%,  
dla terenu  
**011. MU**  
dla działki nr 82 - 25%, dla pozostałego obszaru – jak w stanie istniejącym,  
dla terenu  
**012. MU**  
jak w stanie istniejącym,  
dla terenu  
**013. MU**  
20%,  
dla terenu  
**014. MU**  
- dla działek przy ul. Ratibora i Świętopelka: 20%, dla działki 33/2 pod warunkiem zachowania stanowisk chronionych roślin, jak w pkt 5.5. niniejszej karty terenu,  
- dla działki nr 40 - 29%, dla pozostałego obszaru – jak w stanie istniejącym,  
dla terenu  
**015. MU**  
jak w stanie istniejącym,  
dla terenu  
**016. MU**  
dla działek 6/1 i 6/2 – 40%, dla pozostałego obszaru – 25%,  
dla terenu  
**017. MU**  
jak w stanie istniejącym,  
dla terenu  
**018. MU**  
jak w stanie istniejącym,  
dla terenu  
**019. MU**  
20%,  
dla terenu  
**020. MU**  
jak w stanie istniejącym,  
dla terenu  
**021. MU**  
jak w stanie istniejącym,  
dla terenu  
**022. MU**  
dla działek 2/7, 2/8, 2/9, 2/10 – wg linii zabudowy, na pozostałym obszarze – 30%,  
dla terenu  
**023. MU**  
wg linii zabudowy,  
dla terenu  
**024. MU**  
20%,  
dla terenu  
**025. MU**  
20%,  
dla terenu  
**026. MU**  
20%,  
dla terenu  
**027. MU**  
dla działki 60 wg linii zabudowy, dla działek 62/2 i 61/5 – 20%, dla pozostałego obszaru – jak w stanie istniejącym,  
dla terenu  
**028. MU**  
dla działki nr 4 – 12%, dla działki nr 3 – 20%.
- 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej; dla działki nr 82 w granicach terenu 011. MU: 50% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 022.MU: 45% powierzchni działki budowlanej.  
8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6.  
8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.  
8.6. Wysokość zabudowy:  
dla terenu  
**010. MU**  
do 7,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), dla działki nr 99 do wysokości istniejącego budynku na działce nr 100, dla budynków objętych ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym,  
dla terenu  
**011. MU**  
dla działki nr 82 - do 12,6 m (do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji), dla działek 81/1 i 84 - jak w stanie istniejącym,  
dla terenu  
**012. MU**  
jak w stanie istniejącym,  
dla terenu

**013. MU**

dla działki nr 30 - do 10,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji), dla pozostałego obszaru – jak w stanie istniejącym,

dla terenu

**014. MU**

- dla ul. Ratibora i Świętopelka - do 7,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

- dla budynku objętego ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym,

- dla działek przy ul. Wojska Polskiego: nr 40, 32/1 i 32/2 do 10,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji), dla pozostałych działek – jak w stanie istniejącym,

dla terenu

**015. MU**

jak w stanie istniejącym,

dla terenu

**016. MU**

dla działki 6/1 – bez zabudowy, dla działki 6/2 - do 14,0 m (do 3 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 4 kondygnacji do 60% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji), dla pozostałego obszaru – do 10,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji),

dla terenu

**017. MU**

jak w stanie istniejącym,

dla terenu

**018. MU**

jak w stanie istniejącym,

dla terenu

**019. MU**

do 7,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

dla terenu

**020. MU**

jak w stanie istniejącym,

dla terenu

**021. MU**

jak w stanie istniejącym,

dla terenu

**022. MU**

jak budynków na działkach 2/7 i 2/8 (do 3 kondygnacji, w tym poddasze),

dla terenu

**023. MU**

do 7,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

dla terenu

**024. MU**

do 7,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych),

dla terenu

**025. MU**

do 7,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych); dla działki nr 74 dopuszcza się podniesienie terenu (jako odniesienia do ustalenia wysokości zabudowy) o nie więcej niż 1,5 m,

dla terenu

**026. MU**

do 7,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), dla budynków objętych ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym,

dla terenu

**027. MU**

do 10,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji),

dla terenu

**028. MU**

do 10,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 70% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji).

8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca, na terenie 022. MU – szeregowa i wolnostojąca, na terenie 023. MU - bliźniacza.

8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy płaskie, na terenie 022. MU dwuspadowe lub wielospadowe - pokrycie dachu: dachówka. Dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachów.

8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: dachy płaskie, na terenie 022. MU - 30° – 45°. Dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci.

8.10 Inne warunki:

- wyraz architektoniczny zabudowy inspirowany modernizmem międzywojennym; ustalenie nie dotyczy terenu 022. MU.

- na terenach zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki,

- na terenie 013. MU, przy ul. Świętopelka 13 (dz. 29) przewidzieć element małej architektury (np. tablica pamiątkowa, płaskorzeźba) upamiętniający byłego właściciela, malarza Wojciecha Kossaka.

## 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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.

9.2. Tereny 010. MU, 012. MU oraz części terenów 025. MU i 026. MU określone na rysunku planu położone są w granicach pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

9.3. Pozostałe tereny objęte niniejszą kartą terenów położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

9.4. Kąty zagrożone powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; tereny 010. MU, 012. MU oraz części terenów 025. MU i 026. MU w granicach pasa technicznego brzegu morskiego położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

9.5. Tereny 021. MU i 022. MU położone są w sąsiedztwie linii kolejowej. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

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

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie występują.

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: zbliżony do 90°.  
10.5. Dopuszcza się wydzielanie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.  
10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

## 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogową:  
dla terenu  
**010. MU**  
z ul. Mestwina,  
dla terenu  
**011. MU**  
z ulic: Mestwina, Świętopelka, Ratibora,  
dla terenu  
**012. MU**  
z ul. Mestwina,  
dla terenu  
**013. MU**  
z ulic: Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216, Ratibora i Świętopelka,  
dla terenu  
**014. MU**  
z ulic: Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216, Ratibora i Świętopelka,  
dla terenu  
**015. MU**  
z ul. Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216,  
dla terenu  
**016. MU**  
z ulic: Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216 i ulicy bez nazwy (108. KDX),  
dla terenu  
**017. MU**  
z ul. Świętopelka,  
dla terenu  
**018. MU**  
z ul. Świętopelka,  
dla terenu  
**019. MU**  
z ul. Świętopelka,  
dla terenu  
**020. MU**  
z ulicy bez nazwy (109. KDX),  
dla terenu  
**021. MU**  
z ul. Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216,  
dla terenu  
**022. MU**  
z ulicy bez nazwy (110. KDX) poprzez teren zamknięty,  
dla terenu  
**023. MU**  
z ul. Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216,  
dla terenu  
**024. MU**  
z ul. Mestwina,  
dla terenu  
**025. MU**  
z ul. Mestwina, dla działki nr 69/1 z ul. Gołębiowskiego,  
dla terenu  
**026. MU**  
z ulic: Mestwina i Kasztanowej, dla działki 81/1, z ul. Mestwina poprzez teren 061. ZP,  
dla terenu  
**027. MU**  
z ulic: Mestwina, Kasztanowej i Ratibora, dla działek 61/3 i 61/5 z ul. Ratibora poprzez teren 063. ZP,  
dla terenu  
**028. MU**  
z ul. Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216, dla działki nr 3 poprzez teren leśny 075. ZL.
- 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zgodnie z § 9, ust. 1.
- 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 gruntu na terenie posesji.
- 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

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

Zgodnie z § 10 uchwały.

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

Nie dotyczy.

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

- 14.1. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.  
14.3. Dopuszcza się wydzielenia terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.  
14.4. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.  
14.5. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

### 15. Stawka procentowa

30%.

## KARTA TERENU nr 4

### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	029. U	2. Powierzchnia	029. U – 0,07 ha
-----------	--------	-----------------	------------------

### 3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: handel, gastronomia, informacja turystyczna, lecznictwo uzdrowiskowe i specjalistyczne.

### 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

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

- 5.1. Teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.2. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.3. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

Nie dotyczy.

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

- 7.1. Obiekty małej architektury: nie dopuszcza się.  
7.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania nośników reklamowych wielkoformatowych.  
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 rysunkiem planu.  
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: bez zmian.  
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: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.  
8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.  
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dach płaski.  
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie ustala się – wymagane dachy płaskie.  
8.10 Inne warunki: wyraz architektoniczny zabudowy inspirowany modernizmem międzywojennym.

### 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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
9.2. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
9.3. Teren zagrożony powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

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

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie występują.  
10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz podziału.  
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. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

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

- 11.1. Dostępność drogowa: z ulic Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216 i Sosnowej poprzez teren 072. ZP.  
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: nie ustala się.  
11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.  
11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.  
11.5. Zaopatrzenie w energię 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 gruntu na terenie posesji.  
 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

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

Zgodnie z § 10 uchwały.

## 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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
 14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.  
 14.3. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.  
 14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

## 15. Stawka procentowa

30%.

### **KARTA TERENU nr 5 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni**

<b>1. Symbol</b>	<b>030. U</b>	<b>2. Powierzchnia</b>	<b>030. U – 0,14 ha</b>
------------------	---------------	------------------------	-------------------------

### 3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi z zakresu oświaty.

### 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

5.1. Teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.  
 5.2. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.  
 5.3. W zasięgu terenu występuje zieleni urządzona przyobiektowa, zieleni semileśna i ruderalna; wymagana pielęgnacja i maksymalna ochrona drzewostanu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych – preferowana sosna „helska”.  
 5.4. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zaciemniały działek sąsiednich.  
 5.5. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

Nie dotyczy.

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

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
 7.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania nośników reklamowych wielkoformatowych.  
 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: bez zmian.  
 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: bez zmian.  
 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: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.  
 8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.  
 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dach płaski.  
 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie ustala się – wymagane dachy płaskie.  
 8.10. Inne warunki:  
 - wyraz architektoniczny zabudowy inspirowany modernizmem międzywojennym.

### 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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.

9.2. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
 9.3. Teren zagrożony powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

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

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.  
 10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz podziału.  
 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. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

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

11.1. Dostępność drogowa: z ul. Sosnowej.  
 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: nie ustala się.  
 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.  
 11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.  
 11.5. Zaopatrzenie w energię 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 gruntu na terenie posesji.  
 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

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

Zgodnie z § 10 uchwały.

### 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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
 14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.  
 14.3. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.  
 14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

### 15. Stawka procentowa

30%.

## KARTA TERENU nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	031. U	2. Powierzchnia	031. U – 0,12 ha
-----------	--------	-----------------	------------------

### 3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: posterunek policji.

### 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

5.1. Teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.2. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.3. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych – preferowana sosna „helska”.

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

Nie dotyczy.

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

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
 7.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania nośników reklamowych wielkoformatowych.  
 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 rysunkiem planu.  
 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 27%.  
 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej.  
 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: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.  
 8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.  
 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dach płaski.  
 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie ustala się – wymagane dachy płaskie.  
 8.10. Inne warunki:  
 - wyraz architektoniczny zabudowy inspirowany modernizmem międzywojennym.

## 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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
 9.2. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
 9.3. Teren zagrożony powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

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

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.  
 10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz podziału.  
 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. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

## 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogową: z ul. Ratibora.  
 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: nie ustala się.  
 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.  
 11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.  
 11.5. Zaopatrzenie w energię 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 gruntu na terenie posesji.  
 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

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

Zgodnie z § 10 uchwały.

## 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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
 14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.  
 14.3. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.  
 14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

## 15. Stawka procentowa

30%.

## KARTA TERENU nr 7 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	032. U	2. Powierzchnia	032. U – 0,08 ha
-----------	--------	-----------------	------------------

### 3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: gastronomia, pensjonat, lecznictwo uzdrowiskowe i specjalistyczne; dopuszcza się jako towarzyszącą funkcję mieszkaniową jednorodziną; wielkość funkcji usługowej do 100% powierzchni użytkowej budynku.

### 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

- 5.1. Teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 –

zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.3. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych – preferowana sosna „helska”.

5.4. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

Nie dotyczy.

## 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

7.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania nośników reklamowych wielkoformatowych.

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.

8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%.

8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej.

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 10,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji).

8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.

8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dach płaski.

8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie ustala się – wymagane dachy płaskie.

8.10 Inne warunki:

- wyraz architektoniczny zabudowy inspirowany modernizmem międzywojennym.

## 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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.

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

9.3. Teren zagrożony powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

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

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.

10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz podziału.

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

## 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

11.1. Dostępność drogową: z ulicy Świętopełka.

11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zgodnie z § 9, ust. 1.

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 gruntu na terenie posesji.

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

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

Zgodnie z § 10 uchwały.

## 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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.

14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.

14.3. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.

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

## 15. Stawka procentowa

30%.

### KARTA TERENU nr 8

### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	033. U	2. Powierzchnia	033. U – 0,51 ha
-----------	--------	-----------------	------------------

## 3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi z zakresu kultury - amfiteatr z towarzyszącym parkiem leśnym, wieża widokowa.

## 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

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

5.1. Teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.2. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.3. W zasięgu terenu występuje zieleń leśna; wymagana pielęgnacja i maksymalna ochrona drzewostanu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych – preferowana sosna „helska”.  
5.4. Realizacja amfiteatru wymaga ochrony rzeźby terenu, drzewostanu i roślin objętych ochroną.

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

Nie dotyczy.

## 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
7.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania nośników reklamowych wielkoformatowych.  
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 ustala się.  
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się.  
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 75% powierzchni działki budowlanej.  
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: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; wysokość wieży widokowej bez zmian.  
8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.  
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: nie ustala się.  
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie ustala się.  
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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
9.2. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
9.3. Teren zagrożony powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

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

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.  
10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz podziału.  
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. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

## 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

11.1. Dostępność drogowa: z ul. Świętopelka.  
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zgodnie z § 9, ust. 1.  
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.  
11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.  
11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.  
11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu na terenie posesji.

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

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

Zgodnie z § 10 uchwały.

## 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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.

14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.

14.3. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.

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

## 15. Stawka procentowa

30%.

### KARTA TERENU nr 9

### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	034. U	2. Powierzchnia	034. U – 0,03 ha
-----------	--------	-----------------	------------------

## 3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: szalet publiczny.

## 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

5.1. Teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Nie dotyczy.

## 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

7.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania nośników reklamowych wielkoformatowych.

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: bez zmian.

8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: bez zmian.

8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej.

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

8.5. Szerokość elewacji: bez zmian.

8.6. Wysokość zabudowy: bez zmian.

8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.

8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dach płaski.

8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie ustala się – wymagane dachy płaskie.

8.10 Inne warunki:

- wyraz architektoniczny zabudowy inspirowany modernizmem międzywojennym.

## 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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.

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

9.3. Teren zagrożony powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

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

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.  
 10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: podział zgodny z liniami rozgraniczającymi.  
 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. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

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

- 11.1. Dostępność drogową: z ul. Międzymorze na warunkach określonych przez Burmistrza Miasta Jastarni.  
 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji parkingów.  
 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.  
 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.  
 11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.  
 11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu na terenie posesji.  
 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

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

Zgodnie z § 10 uchwały.

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

Nie dotyczy.

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

- 14.1. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
 14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.  
 14.3. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.  
 14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

### 15. Stawka procentowa

30%.

### **KARTA TERENU nr 10 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni**

1. Symbol	035. U	2. Powierzchnia	035. U – 0,05 ha
-----------	--------	-----------------	------------------

### 3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy usługowej - integralny element kompleksu hotelowego „Bryza”; zakres dopuszczalnych usług: gastronomia, sala konferencyjna.

### 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

- 5.1. Teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.2. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Nie dotyczy.

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

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
 7.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania nośników reklamowych wielkoformatowych.  
 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: do czasu zabudowy docelowej dopuszcza się obiekt sezonowej gastronomii.  
 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: nieprzekraczalne od linii rozgraniczającej ul. Międzymorze -4,0 m; od terenu lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25% dla budynku o dwóch kondygnacjach nadziemnych, 80% dla sali konferencyjnej o jednej kondygnacji nadziemnej.  
 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej.  
 8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6.  
 8.5. Szerokość elewacji: nie ustala się.  
 8.6. Wysokość zabudowy: do 7,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych).  
 8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.  
 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dach płaski.  
 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie ustala się – wymagane dachy płaskie.

8.10 Inne warunki:

- wyraz architektoniczny zabudowy inspirowany modernizmem międzywojennym.

## 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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.

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

9.3. Teren zagrożony powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

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

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.

10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz podziału.

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

## 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

11.1. Dostępność drogową: z ul. Międzyzmorze na warunkach określonych przez Burmistrza Miasta Jastarni.

11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji parkingów.

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 gruntu na terenie posesji.

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

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

Zgodnie z § 10 uchwały.

## 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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.

14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.

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

## 15. Stawka procentowa

30%.

### KARTA TERENU nr 11

### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	036. U 037. U	038. U	2. Powierzchnia	036. U – 0,05 ha 037. U – 0,04 ha	038. U – 0,13 ha
-----------	------------------	--------	-----------------	--------------------------------------	------------------

## 3. Przeznaczenie terenu

Tereny zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: dla terenu 036. U - handel, gastronomia, lecznictwo oraz usługi dla mieszkańców jako funkcje towarzyszące; dla terenów 037. U i 038. U - gastronomia, pensjonaty, lecznictwo oraz usługi dla mieszkańców jako funkcje towarzyszące, dla terenu 036. U - handel, gastronomia, lecznictwo oraz usługi dla mieszkańców jako funkcje towarzyszące.

## 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

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

5.1. Tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.3. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

Nie dotyczy.



## 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
7.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania nośników reklamowych wielkoformatowych.  
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, od strony terenu zamkniętego zgodnie z przepisami odrębnymi.  
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla terenów 036. U i 037. U – zgodnie z liniami zabudowy, dla terenu 038. U – 25%.  
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: dla terenów 036. U i 037. U – 5% powierzchni działki budowlanej, dla terenu 038. U – 60% powierzchni działki budowlanej.  
8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6.  
8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.  
8.6. Wysokość zabudowy: dla terenów 036. U i 037. U – do 7,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), dla terenu 038. U - do 10,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji).  
8.7. Formy zabudowy: zwarta, dla terenu 038. U - wolnostojąca.  
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy płaskie.  
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie ustala się – wymagane dachy płaskie.  
8.10 Inne warunki:  
- wyraz architektoniczny zabudowy inspirowany modernizmem międzywojennym,  
- na terenach zabudowy zwartej dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki.

## 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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
9.2. Tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
9.3. Tereny zagrożone powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.  
9.4. Tereny 037. U i 038. U położone są w sąsiedztwie linii kolejowej. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

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

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.  
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: zbliżony do 90°.  
10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.  
10.6. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

## 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogowa:  
dla terenu  
**036. U**  
z ul. Wojska Polskiego poprzez teren 120. KP po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216,  
dla terenu  
**037. U**  
z ulicy bez nazwy (110. KDX) poprzez teren zamknięty,  
dla terenu  
**038. U**  
z ul. Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216.  
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zgodnie z § 9, ust. 1, dla terenu 036. U - nie ustala się.  
11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.  
11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo gaz ziemny.  
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 gruntu, docelowo do kanalizacji deszczowej.  
11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

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

Zgodnie z § 10 uchwały.

## 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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.

- 14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.  
14.3. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.  
14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

### 15. Stawka procentowa

30%.

### KARTA TERENU nr 12

### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	039. U	2. Powierzchnia	039. U – 0,68 ha
-----------	--------	-----------------	------------------

### 3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: usługi z zakresu kultu religijnego i oświaty.

### 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

- 5.1. Teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.2. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.3. W zasięgu terenu występuje zieleń urządzonej przyobiektowa, zieleń semileśna i ruderalna; wymagana pielęgnacja i maksymalna ochrona drzewostanu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych – preferowana sosna „helska”.  
5.4. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

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

Nie dotyczy.

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

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
7.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.  
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.  
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: bez zmian.  
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej.  
8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6.  
8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.  
8.6. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym.  
8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.  
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dopuszcza się indywidualną formę dachu.  
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie ustala się.  
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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
9.2. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
9.3. Teren zagrożony powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

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

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie występują.  
10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: zakaz podziału.  
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. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

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

- 11.1. Dostępność drogowa: z ul. Ks. Gołębiewskiego.  
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: nie ustala się.  
11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.  
11.4. Zaopatrzenie w gaz: poprzez gaz bezprzewodowy, docelowo z sieci gazowej.  
11.5. Zaopatrzenie w energię 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 gruntu na terenie posesji.  
11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

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

Zgodnie z § 10 uchwały.

## 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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.  
14.3. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.  
14.4. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

## 15. Stawka procentowa

30%.

### **KARTA TERENU nr 13 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni**

<b>1. Symbol</b>	<b>040. U</b>	<b>2. Powierzchnia</b>	<b>040. U – 0,02 ha</b>
------------------	---------------	------------------------	-------------------------

## 3. Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: szalalet publiczny.

## 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

5.1. Teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.  
5.2. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

Nie dotyczy.

## 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
7.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.  
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 ustala się.  
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie ustala się.  
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej.  
8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6.  
8.5. Szerokość elewacji: nie ustala się.  
8.6. Wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna.  
8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.  
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: nie ustala się.  
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie ustala się.  
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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
9.2. Teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
9.3. Teren zagrożony powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

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

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie występują.  
 10.2. Powierzchnia nowo projektowanych działek: podział zgodny z liniami rozgraniczającymi.  
 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. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

## 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogowa: z ul. Świętopełka poprzez aleję spacerową 116. KX na warunkach określonych przez Burmistrza Miasta Jastarni.  
 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji parkingów.  
 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.  
 11.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.  
 11.5. Zaopatrzenie w energię cieplną: 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 gruntu na terenie posesji.  
 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

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

Zgodnie z § 10 uchwały.

## 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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
 14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.  
 14.3. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

## 15. Stawka procentowa

30%.

### KARTA TERENU nr 14 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	041. UT 042. UT 043. UT 044. UT 045. UT 046. UT 047. UT 048. UT 049. UT 050. UT 051. UT 052. UT 053. UT 054. UT 055. UT 056. UT	2. Powierzchnia	041. UT – 0,80 ha 042. UT – 1,36 ha 043. UT – 0, 10 ha 044. UT – 0,41 ha 045. UT – 0,98 ha 046. UT – 0,37 ha 047. UT – 1,27 ha 048. UT – 0,30 ha 049. UT – 1,30 ha 050. UT – 0,17 ha 051. UT – 1,35 ha 052. UT – 1,20 ha 053. UT – 1,80 ha 054. UT – 0,18 ha 055. UT – 0,25 ha 056. UT – 0,23 ha

## 3. Przeznaczenie terenu

Tereny zabudowy usługowej – hotele i ośrodki wycieczkowe, sanatoria. Dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej i pensjonatowej. Dla terenu 047. UT: dopuszcza się budowę sali wielofunkcyjnej na ok. 800 miejsc. Dla terenu 053.UT, w granicach pasa technicznego brzegu morskiego ustala się zakaz zwiększania ilości miejsc pobytowych.

## 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

- 5.1. Tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.2. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.3. W zasięgu terenów występuje zieleni urządzona przyobiektowa, zieleni semileśna i ruderalna; wymagana pielęgnacja i maksymalna ochrona drzewostanu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych – preferowana sosna „helska”.  
 5.4. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.  
 5.5. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich.  
 5.6. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wycieczkowe.

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

6.1. Część terenu 054. UT znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia określone w § 7 uchwały.  
6.2. W granicach terenów 043. UT, 045. UT, 054. UT, 055. UT występują budynki objęte ochroną konserwatorską:  
- w granicach terenu 043. UT: budynek letniskowy przy ul. Ks. Gołbiewskiego 3.  
- w granicach terenu 045. UT: hotel „Lido” przy ul. Wojska Polskiego 26,  
- w granicach terenu 054. UT: hotel „Hungaria” przy ul. Międzyzmorze 1,  
- w granicach terenu 055. UT: pensjonat przy ul. Ratibora 16,  
Zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 7.

## 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.  
7.2. Nośniki reklamowe: zakaz stosowania nośników reklamowych wielkoformatowych.  
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. Dopuszcza się przekroczenie określonej na rysunku planu linii zabudowy: dla terenu 047.UT od strony ul. Mestwina do 1 m w kierunku ulicy obiektem Sali wielofunkcyjnej oraz dla terenu 046.UT od strony ul. Międzyzmorze do 2 m kierunku ulicy pod warunkiem zastosowania rozwiązań chroniących istniejące sosny.  
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:  
dla terenu  
**041. UT**  
dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 10%,  
dla terenu  
**042. UT**  
wg linii zabudowy, do 25%,  
dla terenu  
**043. UT**  
20%,  
dla terenu  
**044. UT**  
wg linii zabudowy, do 25%,  
dla terenu  
**045. UT**  
wg linii zabudowy, dopuszcza się możliwość rozbudowy o nie więcej niż 6% istniejącej powierzchni budynku w jego obrysie zewnętrznym na cele basenu z funkcjami towarzyszącymi,  
dla terenu  
**046. UT**  
25%,  
dla terenu  
**047. UT**  
45%,  
dla terenu  
**048. UT**  
25%,  
dla terenu  
**049. UT**  
25%,  
dla terenu  
**050. UT**  
jak w stanie istniejącym,  
dla terenu  
**051. UT**  
jak w pkt 8.10,  
dla terenu  
**052. UT**  
20%,  
dla terenu  
**053. UT**  
20%, zakaz zwiększania powierzchni zabudowy w granicach pasa technicznego brzegu morskiego,  
dla terenu  
**054. UT**  
jak w stanie istniejącym,  
dla terenu  
**055. UT**  
wg linii zabudowy  
dla terenu  
**056. UT**  
dla działki nr 39 - jak w stanie istniejącym, dla działki nr 36 - 29%.  
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej, dla terenów 045.UT i 047.UT - 40% powierzchni działki budowlanej.  
8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6.  
8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.  
8.6. Wysokość zabudowy:  
dla terenu  
**041. UT**  
**042. UT**  
do 11,0 m (do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji),  
dla terenu  
**043. UT**  
jak w stanie istniejącym,  
dla terenu  
**044. UT**

**045. UT**

do 10,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji), dla planowanych inwestycji nie wyżej niż 3 kondygnacyjna część budynku hotelu „Lido”, dla terenu

**046. UT**

do 14,0 m (do 4 kondygnacji nadziemnych), dla terenu

**047. UT**

do 14,0 m (do 4 kondygnacji nadziemnych); dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości do 6 kondygnacji nadziemnych w sąsiedztwie ul. Międzymorze (na powierzchni do 800 m<sup>2</sup> w kondygnacji przyziemia), których rzut poziomy stopniowo zmniejsza się ku górze o nie mniej niż 50% w kondygnacji 6-tej; poziom góry stropu (podłogi) 6-tej kondygnacji nie wyżej niż 20 m od naturalnej rzędnej terenu, nie dotyczy zadaszania 6-tej kondygnacji; akcent ten powinien mieć formę zbliżoną do „czwierkwalka” usytuowanego równoległe do ul. Międzymorze, którego część lukowa sąsiadująca z ul. Międzymorze odchyłać się będzie w kierunku południowo - wschodnim, podkreślając tym samym oś kompozycyjną założenia urbanistycznego Juraty; wysokość budynku sali wielofunkcyjnej, którą należy usytuować w sąsiedztwie ul. Mestwina nie powinna przekraczać 10,0 m,

dla terenu

**048. UT****049. UT****050. UT**

do 10,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji), dla terenu

**051. UT**

1 kondygnacja nadziemna,

dla terenu

**052. UT**

do 2 kondygnacji nadziemnych (dla budynku sąsiadującego z ul. Sosnową dopuszcza się 3 kondygnacje nadziemne),

dla terenu

**053. UT**

do 4 kondygnacji nadziemnych,

dla terenu

**054. UT**

jak w stanie istniejącym + 1 kondygnacja,

dla terenu

**055. UT**

jak w stanie istniejącym,

dla terenu

**056. UT**

do 14,0 m (do 3 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 4 kondygnacji do 60% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji).

8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.

8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy płaskie.

8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie ustala się – wymagane dachy płaskie.

8.10 Inne warunki:

- dla terenu 046. UT i 047. UT: dopuszcza się realizację jedno poziomowego parkingu podziemnego poniżej poziomu wód gruntowych, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń chroniących sąsiadującą zieleni wysoką, szerokość elewacji frontowej – bryłę należy ukształtować jako rozczłonkowaną; szerokość frontu poszczególnych elementów nie powinna przekraczać 50,0 m,

- wyraz architektoniczny zabudowy inspirowany modernizmem międzywojennym,

- dla terenu 051. UT: ośrodek wypoczynkowy do 100 miejsc noclegowych - wymagane parterowe domki do 80 m<sup>2</sup> każdy + zaplecze do 400 m<sup>2</sup>.

## 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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.

9.2. Tereny 046. UT, 047. UT oraz części terenów 051. UT i 053. UT określone na rysunku planu położone są w granicach pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

9.3. Pozostałe tereny objęte niniejszą kartą terenów położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

9.4. Tereny zagrożone powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; tereny 046. UT, 047. UT oraz części terenów 051. UT i 053. UT w granicach pasa technicznego brzegu morskiego położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

9.5. Tereny 041. UT i 052. UT położone są w sąsiedztwie linii kolejowej. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

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

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.

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: zbliżony do 90°.

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

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

## 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

11.1. Dostępność drogową:

dla terenu

**041. UT**

z ul. Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216,

dla terenu

**042. UT**

z ulic Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216 i Ratibora,

dla terenu

**043. UT**

z ulic Ks. Gołębińskiego i Ratibora,

dla terenu

**044. UT**

z ulic Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216, Ratibora i Kasztanowej, dla terenu

**045. UT**

z ulic Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216, Ratibora i Kasztanowej, dla terenu

**046. UT**

z ulic Kasztanowej i Mestwina, dla terenu

**047. UT**

z ulicy Mestwina, dla terenu

**048. UT**

z ulic Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216 i Świętopelka, dla terenu

**049. UT**

z ulic Mestwina i Ratibora, dla terenu

**050. UT**

z ulic Sosnowej i Ratibora, dla terenu

**051. UT**

z ulicy Sambora, dla terenu

**052. UT**

z ulicy Świętopelka (097. KDD) poprzez ciąg pieszy 116. KX; dopuszcza się dodatkowy dojazd z ulicy Wojska Polskiego drogą leśną z przejazdem przez teren kolejowy po uzyskaniu zezwolenia zarządców: drogi wojewódzkiej nr 216, terenów kolejowych i terenów leśnych.

**053. UT**

z ulicy bez nazwy 109. KDX oraz z ul. Międzymorze na warunkach określonych przez Burmistrza Miasta Jastarni, dla terenu

**054. UT**

z ulicy bez nazwy 109. KDX, dla terenu

**055. UT**

z ulicy Ratibora, dla terenu

**056. UT**

z ulicy Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216.

11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zgodnie z § 9, ust. 1.

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 gruntu na terenie posesji.

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

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

Zgodnie z § 10 uchwały.

## 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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.

14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.

14.3. Dopuszcza się wydzielenia terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej.

14.4. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.

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

## 15. Stawka procentowa

30%.

### KARTA TERENU nr 15

#### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	057. ZP 058. ZP 059. ZP 060. ZP 061. ZP 062. ZP 063. ZP 064. ZP 065. ZP	2. Powierzchnia	057. ZP – 0,19 ha 058. ZP – 0,75 ha 059. ZP – 1,69 ha 060. ZP – 0,20 ha 061. ZP – 0,17 ha 062. ZP – 0,13 ha 063. ZP – 0,55 ha 064. ZP – 0,07 ha 065. ZP – 0,30 ha	066. ZP – 0,12 ha 067. ZP – 0,12 ha 068. ZP – 0,20 ha 069. ZP – 0,56 ha 070. ZP – 0,56 ha 071. ZP – 0,03 ha 072. ZP – 0,06 ha 073. ZP – 0,58 ha

## 3. Przeznaczenie terenu

Tereny zieleni urządzonej; dla terenu 073. ZP dopuszcza się zachowanie funkcji ośrodka wczasowego.

#### 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

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

- 5.1. Tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.2. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.3. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych – preferowana sosna „helska”.
- 5.4. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

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

Nie dotyczy.

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

- 7.1. Obiekty małej architektury: należy przewidzieć
  - w granicach terenu 057. ZP (plac przydworcowy) – organizację ścieżki rowerowej; przebieg przedstawiony na rysunku planu należy traktować jako orientacyjny,
  - w granicach terenów 059. ZP i 062. ZP – organizację Parku Zdrojowego z lokalizacją źródła publicznego, małą architekturą (w tym ławki, kosze na śmieci, oświetlenie, ścieżki) oraz urządzenia o charakterze parkowym (np. muszla koncertowa, fontanna, zbiorniki wodne, rzeźby plenerowe itp.), w granicach terenu 059. ZP – organizację placu zabaw dla dzieci; obowiązuje wysoki standard urządzenia i zagospodarowania terenu oraz wysoka jakość rozwiązań,
  - w granicach terenu 061. ZP – organizację dojazdu do działki 81/1 oraz przejście piesze do plaży,
  - w granicach terenu 062. ZP – budowę szaletu publicznego,
  - w granicach terenu 063. ZP – organizację dojazdu do działki nr 61/3 i 61/5,
  - w granicach terenu 065. ZP – organizację dojazdu do działek 64/1, 64/2 i 66/1,
  - w granicach terenu 066. ZP – organizację reprezentacyjnego skweru centralnego z rzeźbą – pomnikiem (akcent urbanistyczny, jak na rysunku planu) i ozdobną zielenią,
  - w granicach terenu 067. ZP – organizację dojazdu do działki nr 34,
  - w granicach terenu 070. ZP – budowę ujęcia wody z dojazdem od strony ul. Ratibora,
  - oświetlenie (wskazane oświetlenie wyłącznie na głównych trasach).
- 7.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.
- 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.
- 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- 7.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

Nie dotyczy z wyjątkiem terenu 073. ZP, dla którego ustala się:

- 8.1. Linie zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz nowej zabudowy.
- 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: jak w stanie istniejącym.
- 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się.
- 8.4. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 8.2. i 8.6.
- 8.5. Szerokość elewacji: jak w stanie istniejącym.
- 8.6. Wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym.
- 8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.
- 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy płaskie.
- 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie ustala się – dachy płaskie.
- 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. Tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.
- 9.2. Teren 073. ZP oraz część terenu 061. ZP określona na rysunku planu położona jest w granicach pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 9.3. Pozostałe tereny objęte niniejszą kartą terenów położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 9.4. Tereny zagrożone powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; teren 073. ZP oraz część terenu 061. ZP w granicach pasa technicznego brzegu morskiego położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
- 9.5. Teren 057. ZP położony jest w sąsiedztwie terenów kolejowych. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

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

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.
- 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 terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

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

- 11.1. Dostępność drogową:
  - dla terenu
  - 057. ZP**
  - z ulicy Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216,
  - dla terenu



**058. ZP**

z ulicy Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216 i ulicy bez nazwy (108. KDX),  
dla terenu

**059. ZP**

z ulic Ks. Gołębińskiego, Ratibora i Mestwina, Kasztanowej,  
dla terenu

**060. ZP**

z ulicy Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216 i Ks. Gołębińskiego,  
dla terenu

**061. ZP**

z ulicy Mestwina,  
dla terenu

**062. ZP**

z ulic Kasztanowej i Mestwina,  
dla terenu

**063. ZP**

z ulic Kasztanowej i Ratibora,  
dla terenu

**064. ZP**

z ulic Kasztanowej i Ratibora,  
dla terenu

**065. ZP**

z ulicy Mestwina,  
dla terenu

**066. ZP**

z ulicy Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216,  
dla terenu

**067. ZP**

z ulicy Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216,  
dla terenu

**068. ZP**

z ulicy Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216,  
dla terenu

**069. ZP**

z ulic Sosnowej, Ratibora i Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216,  
dla terenu

**070. ZP**

z ulic Ratibora i Sosnowej,  
dla terenu

**071. ZP**

z ulic Ratibora i Sosnowej,  
dla terenu

**072. ZP**

z ulic Sosnowej i Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216,  
dla terenu

**073. ZP**

z ulicy Sambora poprzez teren 051. UT.

11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji.

11.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.

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

Zgodnie z § 10 uchwały.

## 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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.

14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.

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

## 15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

### KARTA TERENU nr 16

#### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	074. ZL	081. ZL	2. Powierzchnia	074. ZL – 6,05 ha	081. ZL – 0,65 ha
	075. ZL	082. ZL		075. ZL – 5,72 ha	082. ZL – 3,16 ha
	076. ZL	083. ZL		076. ZL – 14,82 ha	083. ZL – 5,40 ha
	077. ZL	084. ZL		077. ZL – 8,97 ha	084. ZL – 12,54 ha
	078. ZL	085. ZL		078. ZL – 0,61 ha	085. ZL – 7,63 ha
	079. ZL	086. ZL		079. ZL – 2,48 ha	086. ZL – 13,72 ha
	080. ZL			080. ZL – 0,32 ha	

### 3. Przeznaczenie terenu

Tereny lasów i parków leśnych. Dla terenu 079. ZL przewidzieć dodatkowo rekreacyjne urządzenia terenowe – ścieżka zdrowia, dla terenu 083. ZL przewidzieć zachowanie ścieżki przyrodniczo-edukacyjnej.

### 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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 są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.2. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.3. Dla projektowanego terenu filtracyjno-ewaporacyjnego na terenie 083.ZL należy wykonać ocenę wpływu na siedliska Natura 2000.

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

W granicach terenów 085. ZL i 086. ZL występują strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia określone w § 7 uchwały.

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

7.1. Obiekty małej architektury: nie dopuszcza się z wyjątkiem ławek, koszy na śmieci.  
7.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.  
7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.  
7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.  
7.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

Nie dotyczy.

### 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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
9.2. Części terenów 074. ZL, 076. ZL, 077. ZL, 083. ZL, 084. ZL, 085. ZL, 086. ZL określone na rysunku planu położone są w granicach pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
9.3. Pozostałe tereny objęte niniejszą kartą terenów położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
9.4. Tereny zagrożone powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; części terenów 074. ZL, 076. ZL, 077. ZL, 083. ZL, 084. ZL, 085. ZL, 086. ZL w granicach pasa technicznego brzegu morskiego położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.  
9.5. Tereny 075. ZL, 076. ZL, 077. ZL, 078. ZL, 079. ZL, 080. ZL, 081. ZL, 082. ZL, 085. ZL i 086. ZL położone są w sąsiedztwie linii kolejowej. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

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

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie występują.  
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. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

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

11.1. Dostępność drogowa:  
dla terenu  
**074. ZL**  
z ulic Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216 i Ratibora,  
dla terenu  
**075. ZL**  
z ulicy Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216,  
dla terenu  
**076. ZL**  
z ulicy Świętopełka poprzez teren 116. KX,  
dla terenu  
**077. ZL**  
z ulicy Świętopełka,  
dla terenu  
**078. ZL**  
z ulicy Świętopełka,  
dla terenu  
**079. ZL**  
z ulic Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216 i Świętopełka,  
dla terenu  
**080. ZL**  
z ulicy bez nazwy 108. KDX,  
dla terenu  
**081. ZL**  
z ulicy Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216,

dla terenu

**082. ZL**

z ulicy Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216,

dla terenu

**083. ZL**

z ulic Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216 i Ks. Gołębiowskiego,

dla terenu

**084. ZL**

z ulicy Wojska Polskiego każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216,

dla terenu

**085. ZL**

z ulicy bez nazwy 109. KDX,

dla terenu

**086. ZL**

z ulicy bez nazwy 109. KDX poprzez teren 085. ZL.

11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji.

11.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.

11.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.

11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.

11.7. Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.

11.8. Odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy.

11.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

## 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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.

14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.

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

14.4. W granicach terenu 083.ZL przewidzieć teren dla filtracyjno – ewaporacyjnego odbioru wód opadowych. Orientacyjną granicę terenu określono na rysunku planu. Ustala się naturalny, ziemny charakter terenu do odbioru wód opadowych, z wykluczeniem materiałów sztucznych typu beton.

## 15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

### KARTA TERENU nr 17

### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	087. ZN	2. Powierzchnia	087. ZN – 1,39 ha
-----------	---------	-----------------	-------------------

## 3. Przeznaczenie terenu

Tereny planowanego użytku ekologicznego.

## 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Nie ustala się – obowiązuje ochrona zachowawcza.

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

5.1. Teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.2. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.3. Teren stanowi fragment plaży, strefy wydm na jej zapleczu i pasa szuwarów przybrzeżnych projektowanych do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny „Szuwary w Juracie”.

Na terenie projektowanego użytku wprowadza się następujące zakazy:

niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;

wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;

dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;

wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;

zmiany sposobu użytkowania ziemi;

wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarłisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz

wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;

umieszczania tablic reklamowych.

Zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą:

prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;

realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;

zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;

likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

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

Nie dotyczy.

## 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

## 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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
 9.2. Teren położony jest w granicach pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
 9.3. Teren zagrożony powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych, położony w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią.

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

Nie określa się.

## 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogową: z ul. Wojska Polskiego poprzez tereny leśne, każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216.  
 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji.  
 11.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.  
 11.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.  
 11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.  
 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.  
 11.7. Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.  
 11.8. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.  
 11.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

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

Zakaz tymczasowego zagospodarowania.

## 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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
 14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.  
 14.3. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej związanej z oczyszczalnią ścieków.

## 15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

### KARTA TERENU nr 18 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	088. PL 089. PL	090. PL 091. PL	2. Powierzchnia	088. PL – 17,19 ha 089. PL – 0,85 ha	090. PL – 0,60 ha 091. PL – 3,59 ha
-----------	--------------------	--------------------	-----------------	---	--

## 3. Przeznaczenie terenu

Tereny plaż i wydmy.

## 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

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

- 5.1. Tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.2. Wzdłuż brzegu Zatoki Puckiej przebiega granica obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zatoka Pucka” PLB 220005, położonego poza obszarem objętym planem.

5.3. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6.1. W granicach terenu 088. PL występują strefy ochrony archeologicznej - obowiązują ustalenia określone w § 7 uchwały.

## 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się obiekty małej architektury stanowiące inwestycje celu publicznego.
- 7.2. Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji.
- 7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w pkt 8.10.
- 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- 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 nowej zabudowy z wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania plaż, jak w pkt 8.10.
- 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy, ustala się zakaz nowej zabudowy z wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania plaż, jak w pkt 8.10.
- 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się.
- 8.4. Intensywność zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz nowej zabudowy z wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania plaż, jak w pkt 8.10.
- 8.5. Szerokość elewacji: nie dotyczy, ustala się zakaz nowej zabudowy z wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania plaż, jak w pkt 8.10.
- 8.6. Wysokość zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz nowej zabudowy z wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania plaż, jak w pkt 8.10.
- 8.7. Formy zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz nowej zabudowy z wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania plaż, jak w pkt 8.10.
- 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: nie ustala się.
- 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie ustala się.
- 8.10 Inne warunki:  
**dla terenu 088. PL:**  
poza pasem wydm dopuszcza się sezonowe zagospodarowanie plaż do 120 dni (obiekty parterowe bez fundamentów, rozbieralne lub przenośne o powierzchni do 100 m<sup>2</sup>, służące obsłudze ruchu turystycznego) - zgodnie z corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni „Planem sezonowego zagospodarowania plaż dla Miasta Jastarni”, po uzyskaniu zezwolenia PPIS w Pucku i wykazaniu braku niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione: krajobrazy, siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin, zwierząt i grzybów,  
ustala się zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów,  
wymagane poprzeczne przejścia piesze na plażę wyłącznie w miejscach i na kierunkach określonych na rysunku planu,  
dopuszcza się ruch pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, straży pożarnej, ratownictwa, itp.,  
**dla terenu 089. PL:** zakaz zagospodarowania sezonowego,  
**dla terenów 090. PL i 091. PL:**  
ustala się budowę trasy spacerowej (bulwaru) z wyposażeniem: ławki, kosze na śmieci, oświetlenie,  
poza pasem wydm dopuszcza się sezonowe zagospodarowanie plaż do 120 dni (obiekty parterowe bez fundamentów, rozbieralne lub przenośne o powierzchni do 100 m<sup>2</sup>, służące obsłudze ruchu turystycznego, w tym teren dla imprez okolicznościowych – scenę dla występów kameralnych) - zgodnie z corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni „Planem sezonowego zagospodarowania plaż dla Miasta Jastarni” oraz po uzyskaniu zezwolenia PPIS w Pucku i wykazaniu braku niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione: krajobrazy, siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin, zwierząt i grzybów,  
dopuszcza się pomosty cumownicze wyłącznie jako urządzenia sezonowe, o ujednoliconej architekturze i konstrukcji całkowicie rozbieralnej (wraz z przyczółkami).

## 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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.
- 9.2. Wzdłuż brzegu Zatoki Puckiej przebiega granica obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków „Zatoka Pucka” PLB 220005, położonego poza obszarem objętym planem.
- 9.3. Tereny położone w granicach pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 9.4. Tereny zagrożone powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych, położone w obrębie szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

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

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

## 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogowa: z ulic poprzez istniejące ciągi piesze na terenach leśnych.
- 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji.
- 11.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.
- 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

Zgodnie z § 10 uchwały i pkt 8 niniejszej karty terenu.

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

Nie dotyczy.

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

- 14.1. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
 14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.  
 14.3. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

#### 15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

#### KARTA TERENU nr 19

#### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

<b>1. Symbol</b>	<b>092. KDG</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>092. KDG – 5,52 ha</b>
------------------	-----------------	---------------------	---------------------------

#### 2. Klasa i nazwa ulicy

Teren publicznej drogi klasy głównej, ulica Wojska Polskiego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 216 Reda – Władysławowo - Hel. Na terenach zabudowanych dopuszcza się klasę ulicy zbiorczej.

#### 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 jak na rysunku planu. Przy terenie 129. K – istniejący zjazd i parking.  
 3.4. Inne parametry: ograniczenie dostępności, tj. ilości i częstotliwości zjazdów.

#### 4. Powiązania z układem zewnętrznym

Nie dotyczy.

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

- 5.1. Teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.2. Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
 5.3. Odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem w separatorach substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika: zbiornika filtracyjno-ewaporacyjnego odbioru wód opadowych w granicach terenu 083. ZL.

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

Nie dotyczy.

#### 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 obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
 8.2. Teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
 8.3. Teren zagrożony powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.  
 8.4. Część terenu położona jest w sąsiedztwie linii kolejowej; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

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

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

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

- 10.1. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
 10.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 8 niniejszej karty terenu.

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

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 20

#### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

<b>1. Symbol</b>	<b>093. KDD</b>	<b>096. KDD</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>093. KDD – 0,36 ha</b>	<b>096. KDD – 0,12 ha</b>
	<b>094. KDD</b>	<b>097. KDD</b>		<b>094. KDD – 0,18 ha</b>	<b>097. KDD – 0,44 ha</b>
	<b>095. KDD</b>			<b>095. KDD – 0,51 ha</b>	

#### 2. Klasa i nazwa ulicy

Tereny publicznych dróg klasy dojazdowej:  
 - 093. KDD, ul. Kasztanowa,  
 - 094. KDD, ul. Sosnowa (odcinek między ulicami Mestwina i Wojska Polskiego),  
 - 095. KDD, ul. Ratibora (odcinek między ulicami Sosnową i Wojska Polskiego),

- 096. KDD, ul. Świętopelka (odcinek między ulicą Wojska Polskiego i terenem kolejowym),  
- 097. KDD, ul. Świętopelka (odcinek po północnej stronie terenów kolejowych).

### 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 ulic 093. KDD i 095. KDD – miejsca postojowe, dla ulicy 096. KDD – ścieżka rowerowa, dla ulicy 097. KDD – pętla nawrotowa w sąsiedztwie ciągu pieszego 116. KX, dla ulic 096. KDD i 097. KDD urządzony przejazd przez tory kolejowe.  
3.4. Inne parametry:  
- dla terenu 097. KDD: odcinek od skrzyżowania przy torach kolejowych w kierunku przejść na plażę nr 60 i 61 – publiczny ciąg pieszo jezdny.

### 4. Powiązania z układem zewnętrznym

Z ulicą Wojska Polskiego.

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

5.1. Tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.2. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.3. Odprowadzenie wód opadowych:  
- dla terenów 093. KDD i 094. KDD: do kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem w separatorach substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika.  
- dla pozostałych terenów: do gruntu.

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

Nie dotyczy.

### 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. Tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
8.2. Część terenu 093. KDD określona na rysunku planu położona jest w granicach pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
8.3. Pozostała część terenu 093. KDD i pozostałe tereny objęte niniejszą kartą terenu położone są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
8.4. Tereny zagrożone powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; część terenu 093. KDD w granicach pasa technicznego brzegu morskiego położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.  
8.5. Część terenów 096. KDD i 097. KDD położona jest w sąsiedztwie linii kolejowej; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

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

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

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

10.1. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
12.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 8 niniejszej karty terenu.

### 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 21

### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	098. KDX	105. KDX	Powierzchnia	098. KDX – 0,15 ha	105. KDX – 0,08 ha
	099. KDX	106. KDX		099. KDX – 0,34 ha	106. KDX – 0,07 ha
	100. KDX	107. KDX		100. KDX – 0,24 ha	107. KDX – 0,31 ha
	101. KDX	108. KDX		101. KDX – 0,09 ha	108. KDX – 0,20 ha
	102. KDX	109. KDX		102. KDX – 0,06 ha	109. KDX – 0,13 ha
	103. KDX	110. KDX		103. KDX – 0,76 ha	110. KDX – 0,10 ha
	104. KDX	111. KDX		104. KDX – 0,35 ha	111. KDX – 0,03 ha

### 2. Klasa i nazwa ulicy

Tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych:  
- 098. KDX, ul. Ks. Gołębiowskiego,  
- 099. KDX, ul. Mestwina (odcinek między ulicami Ks. Gołębiowskiego i Kasztanową),  
- 100. KDX, ul. Ratibora (odcinek między ulicami Ks. Gołębiowskiego i Kasztanową),  
- 101. KDX, ul. Ratibora (odcinek między ulicami Kasztanową i Międzyzmorze),  
- 102. KDX, ul. Mestwina (odcinek między ulicami Kasztanową i Międzyzmorze),  
- 103. KDX, ul. Mestwina (odcinek od ul. Międzyzmorze w kierunku pd. – wsch do terenów leśnych),  
- 104. KDX, ul. Ratibora (odcinek między ulicami Międzyzmorze i Sosnową),  
- 105. KDX, ul. Świętopelka (odcinek między ulicami Mestwina i Ratibora),  
- 106. KDX, ul. Świętopelka (odcinek między ulicami Ratibora i Wojska Polskiego),  
- 107. KDX, ul. Sambora,  
- 108. KDX, ulica bez nazwy,

- 109. KDX, ulica bez nazwy,
- 110. KDX, ulica bez nazwy (fragment przekroju ulicy - w granicach terenu zamkniętego),
- 111. KDX, 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: oświetlenie, ponadto dla terenów:
  - 098. KDX, 099.KDX, 101. KDX, 103 KDX, 109. KDX - miejsca postojowe,
  - 108. KDX - pętla nawrotowa w sąsiedztwie ul. Międzymorze,
  - 110. KDX - parking do 15 mp na działce 3/27.
- 3.4. Inne parametry: nie ustala się.

**4. Powiązania z układem zewnętrznym**

Z przyległymi drogami główną i dojazdowymi. Dla terenu 110. KDX: z ul. Międzymorze poprzez teren zamknięty, połączenie z ul. Wojska Polskiego po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216.

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

- 5.1. Tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.2. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.3. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.

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

Nie dotyczy.

**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 przebudowę, rozbudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 7.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

- 8.1. Tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.
- 8.2. Tereny położone są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 8.3. Tereny zagrożone powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
- 8.4. Część terenu 110. KDX położona jest w sąsiedztwie linii kolejowej. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

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

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

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

- 10.1. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.
- 10.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 8 niniejszej karty terenu.

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

Ustala 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 22****do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni**

1. Symbol	112. KX 113. KX 114. KX 115. KX	116. KX 117. KX	Powierzchnia	112. KX – 0,09 ha 113. KX – 0,31 ha 114. KX – 0,09 ha 115. KX – 0,28 ha	116. KX – 0,17 ha 117. KX – 0,08 ha

**2. Klasa i nazwa ulicy**

Tereny wydzielonych publicznych ciągów pieszych:

- 112. KX, ul. Międzymorze – fragment reprezentacyjnego traktu spacerowego – strefa wejścia na molo,
- 113. KX, ul. Międzymorze – fragment reprezentacyjnego traktu spacerowego,
- 114. KX, ul. Międzymorze – fragment reprezentacyjnego traktu spacerowego o funkcji ciągu pieszo jezdnego - połączenie z ulicą 109. KDX,
- 115. KX, ul. Międzymorze – fragment reprezentacyjnego traktu spacerowego, na odcinku od linii kolejowej do połączenia z ulicą 109. KDX o funkcji ciągu pieszo jezdnego, dopuszcza się dojazd do terenów 034. U, 035. U, 053. UT na warunkach określonych przez Burmistrza Miasta Jastarni,
- 116. KX, ul. Sosnowa – przewidzieć przejazd z ul. 097. KDD do terenu 052. UT oraz dojazd do terenu 040. U na warunkach określonych przez Urząd Miasta w Jastarni.
- 117. KX, ul. Sosnowa,

**3. Parametry i wyposażenie**

- 3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: na rysunku planu.
- 3.2. Przekrój poprzeczny: nie określa się.
- 3.3. Wyposażenie: ławki, oświetlenie, ponadto dla terenów 113. KX, 114. KX i 115. KX - gazony kwiatowe, systemowe, miejskie nośniki reklamowo-informacyjne, ozdobna nawierzchnia; dla terenów 114. KX, 115. KX urządzone przejście i przejazd przez tory kolejowe; dla terenów 116. KX i 117. KX urządzone przejście przez tory kolejowe.
- 3.4. Inne parametry: nie ustala się.

**4. Powiązania z układem zewnętrznym**

Dla terenu 114. KX z ul. Wojska Polskiego, dla pozostałych terenów: bez powiązań z zewnętrznym układem drogowym.

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



- 5.1. Tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.2. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.3. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.

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

Nie dotyczy.

**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 przebudowę, rozbudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.  
7.5. Zieleń: dopuszcza się.

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

- 8.1. Tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
8.2. Teren 112. KX i części terenów 113. KX, 115. KX i 116. KX określone na rysunku planu położone są w granicach pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
8.3. Pozostałe tereny objęte niniejszą kartą terenów położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
8.4. Tereny zagrożone powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; teren 112. KX i części terenów 113. KX, 115. KX i 116. KX w granicach pasa technicznego brzegu morskiego położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.  
8.5. Część terenów 114. KX, 115. KX, 116. KX, 117. KX położona jest w sąsiedztwie linii kolejowej. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

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

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

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

- 10.1. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
10.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 8 niniejszej karty terenu.  
10.3. Dla terenu 113. KX dopuszcza się:  
- przejazd w ciągu ulicy Mestwina,  
- podziemne przejście pieszkie łączące tereny 046. UT i 047. UT.

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

Ustala 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 23 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	118. KP 119. KP	120. KP 121. KP	2. Powierzchnia	118. KP – 0,12 ha 119. KP – 0,17 ha	120. KP – 0,09 ha 121. KP – 0,15 ha
-----------	--------------------	--------------------	-----------------	--	--

### 3. Przeznaczenie terenu

Tereny parkingów publicznych.

### 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

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

- 5.1. Tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.2. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5.3. Odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem w separatorach substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika.
- 5.4. Obowiązuje maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem gatunków rodzimych – preferowana sosna helska.
- 5.5. Wymagana nawierzchnia trawiasta.

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

Nie dotyczy.

### 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 przebudowę, rozbudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 7.5. Zieleni: dopuszcza się.

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

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. Tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.
- 9.2. Tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 9.3. Tereny zagrożone powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
- 9.4. Teren 120. KP położony jest w sąsiedztwie linii kolejowej. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

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

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.
- 10.2. Minimalna powierzchnia działki: nie ustala się.
- 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. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

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

- 11.1. Dostępność drogowa:
  - dla terenu **118. KP** z ulicy Świętopelka i ulicy bez nazwy (108. KDX),
  - dla terenu **119. KP** z ulicy Ratibora,
  - dla terenu **120. KP** z ulicy Świętopelka i ulicy bez nazwy (108. KDX),
  - dla terenu **121. KP** z ulic Wojska Polskiego (tylko na prawe skrzyżowanie) i Ratibora.
- 11.2. Parkingi i miejsca postojowe:
  - dla terenu **118. KP** do 50 miejsc postojowych,
  - dla terenu

**119. KP**  
do 50 miejsc postojowych,  
dla terenu  
**120. KP**  
do 50 miejsc postojowych,  
dla terenu  
**121. KP**  
do 50 miejsc postojowych.

11.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.  
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: jak w pkt 5.  
11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

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

Zgodnie z § 10 uchwały.

## **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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.  
14.3. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

## **15. Stawka procentowa**

Nie dotyczy.

**KARTA TERENU nr 24****do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni**

<b>1. Symbol</b>	122. E 123. E 124. E 125. E	126. E 127. E 128. E	<b>2. Powierzchnia</b>	122. E – 0,15 ha 123. E – 0,01 ha 124. E – 0,01 ha 125. E – 0,01 ha	126. E – 0,01 ha 127. E – 0,01 ha 128. E – 0,01 ha
------------------	--------------------------------------	----------------------------	------------------------	--	--

**3. Przeznaczenie terenu**

Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:  
- dla terenu 122. E: posterunek energetyczny,  
- dla pozostałych terenów: trafostacje 15/0,4 kV.

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

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

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

5.1. Tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.2. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

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. Tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
9.2. Tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
9.3. Tereny zagrożone powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.  
9.4. Tereny 122. E i 128. E położone są w sąsiedztwie linii kolejowej. Do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne.

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

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.  
10.2. Minimalna powierzchnia działki: nie ustala się.  
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. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

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

11.1. Dostępność drogową:  
dla terenu  
**122. E**  
z ulicy Wojska Polskiego,  
dla terenu  
**123. E**  
z ulicy bez nazwy (111. KDX),  
dla terenu  
**124. E**  
z ulicy Ratibora,  
dla terenu  
**125. E**  
z ulicy Świętopelka,  
dla terenu  
**126. E**  
z ulicy Ratibora poprzez teren 071. ZP,  
dla terenu  
**127. E**  
z ulicy Ratibora,  
dla terenu  
**128. E**  
z ulicy bez nazwy 110. KDX poprzez teren zamknięty.

11.2 Parkingi i miejsca postojowe: nie dotyczy  
11.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.  
11.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.  
11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.  
11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.  
11.7 Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.  
11.8 Odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy.  
11.9 Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

## **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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.  
14.3. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

## **15. Stawka procentowa**

Nie dotyczy.

## KARTA TERENU nr 25 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	129. K 130. K	131. K 132. K	2. Powierzchnia	129. K – 0,94 ha 130. K – 0,01 ha	131. K – 0,03 ha 132. K – 0,01 ha
-----------	------------------	------------------	-----------------	--------------------------------------	--------------------------------------

### 3. Przeznaczenie terenu

Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja:  
- dla terenu 129. K: oczyszczalnia ścieków, planowana rozbudowa,  
- dla pozostałych terenów: przepompownia ścieków.

### 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

5.1. Tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.2. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.3. Dla terenu 129. K należy wykonać ocenę wpływu rozbudowy oczyszczalni ścieków na siedliska Natura 2000.  
5.4. Dla terenu 129. K przewidzieć pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej wzdłuż granic terenu o szerokości min. 2,0 m lub żywopłot.

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

Nie dotyczy.

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

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się poza obszarem pasa technicznego brzegu morskiego.  
7.2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.  
7.3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się.  
7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.  
7.5. Zieleni: dopuszcza się.

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

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. Tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
9.2. Część terenu 129. K określona na rysunku planu położona jest w granicach pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
9.3. Pozostałe tereny objęte niniejszą kartą terenów położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
9.4. Tereny położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

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

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.  
10.2. Minimalna powierzchnia działki: nie ustala się.  
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. Ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się scalenia działek.

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

11.1. Dostępność drogową:  
dla terenu  
**129. K**  
z ulicy Wojska Polskiego,  
dla terenu  
**130. K**  
z ulicy bez nazwy (111. KDX)  
dla terenu  
**131. K**  
z ulicy Wojska Polskiego,  
dla terenu  
**132. K**  
z ulicy Mestwina poprzez teren 074. ZL lub z ul. Sambora poprzez teren 051. UT.  
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: nie dotyczy.  
11.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.  
11.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.  
11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.  
11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.  
11.7. Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.

11.8 Odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy.  
11.9 Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

## **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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.  
14.3. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

## **15. Stawka procentowa**

Nie dotyczy.

## KARTA TERENU nr 26 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w mieście Jastarni

1. Symbol	133. W 134. W 135. W	2. Powierzchnia	133. W – 0,23 ha 134. W – 0,05 ha 135. W – 0,04 ha
-----------	----------------------------	-----------------	--

### 3. Przeznaczenie terenu

Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi:  
- dla terenu 133. W: stacja pomp,  
- dla pozostałych terenów: ujęcia wody.

### 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

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

5.1. Tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.  
5.2. Tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Nie dotyczy.

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

Nie ustala się.

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

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. Tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 5 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 uchwały.  
9.2. Tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.  
9.3. Tereny położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

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

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.  
10.2. Minimalna powierzchnia działki: nie ustala się.  
10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie dotyczy.  
10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

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

11.1. Dostępność drogową:  
dla terenu  
**133. W**  
z ulicy Świętopelka,  
dla terenu  
**134. W**  
z ulicy Sosnowej,  
dla terenu  
**135. W**  
z ulicy Ratibora poprzez teren 049. UT.  
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: nie dotyczy.  
11.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.  
11.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.  
11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.  
11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.  
11.7. Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.  
11.8. Odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy.  
11.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

### 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. Zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zawartymi w § 8 uchwały.  
14.2. Zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu.  
14.3. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

#### 15. Stawka procentowa

Nie dotyczy.

### Rozdział 9. Przepisy końcowe

**§ 12. 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.

**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 12, ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miasta Jastarni  
*Wojciech Kohnke*

- 1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) zgłoszone uwagi i wnioski;
- 4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko – jeżeli zostało przeprowadzone;
- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ad 1) W projekcie planu zostały uwzględnione wnioski wynikające z prognozy oddziaływania na środowisko. Prognozowanie wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko odbywało się równoległe z pracami nad sporządzeniem projektu dokumentu. Wyniki przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko, dołączonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wysłanej do odpowiednich organów uzganiających i opiniujących oraz wyłożonej, wraz z projektem planu, do publicznego wglądu. Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu: nie będzie źródłem zanieczyszczenia gruntów w jego granicach oraz na terenach przyległych, nie wpłynie na pogorszenie jakości wód podziemnych oraz nie będzie źródłem zagrożenia zanieczyszczenia tych wód, nie wpłynie na ograniczenie migracji zwierząt, głównie ptaków (fragment południowobałtyckiego szlaku wędrówki ptaków), w małym stopniu wpłynie przez sukcesję roślinności, w tym szuwaru roślinnego, na tereny położone nad brzegiem Zatoki Puckiej. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie oddziaływać na obszary włączone do

Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Planowane zagospodarowanie terenu objętego projektem planu nie wprowadza zagrożeń dla środowiska, a przede wszystkim dla zdrowia ludzi poprzez, między innymi, zapisy jego ustaleń. Zapisy te są zgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi, co wyklucza możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, a także przedsięwzięć mogących być źródłem powstania awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska. Ad 2) Projekt planu został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku. Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku mają formę zaleceń stosowania określonych rozwiązań (uwaga pierwsza) oraz dotyczą uzupełnienia oznaczeń brakujących na rysunku planu (uwaga druga). Uwagę pierwszą w postaci zalecenia, aby części podziemne obiektów budowlanych nie przekraczały nieprzekraczalnych linii zabudowy pozostawiono do rozstrzygnięć szczegółowych w ramach, wymaganych przepisami odrębnymi, uzgodnień konkretnych projektów budowlanych. Nie ma uzasadnienia dla uwzględnienia w zapisach uchwały rady gminy stanowiącej prawo miejscowe, uwag zawierających zalecenia. Uwaga dotycząca braku oznaczenia (sygnatur) wydzielenia drogowego dla obszaru położonego pomiędzy plażą a ul. Mestwina w okolicach wydzieleń 010.MU oraz 012.MU jest bezprzedmiotowa. Teren ten włączony jest do wydzielenia 103.KDX. Oznaczenie wydzielenia drogowego dla obszaru położonego pomiędzy torami kolejowymi a ul. Wojska Polskiego w okolicach wydzieleń 022.MU, 021.MU, 037.U o symbolu 110.KDX nie posiadało odnośnika graficznego, co uzupełniono na rysunku planu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pucku uzgodnił projekt planu bez uwag. Ad 3) W trybie wyłożenia do publicznego wglądu nie zgłoszono wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wraz z uzasadnieniem zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Ad 4) Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczących oddziaływań transgranicznych oddziaływania na środowisko, nie przeprowadzono zatem postępowania w tym zakresie. Ad 5) Zakłada się, że system monitorowania zmian zachodzących w obszarze projektu planu opierać się będzie na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej obowiązek ustawowy. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), organ sporządzający dokumenty planistyczne zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady Miasta dokonać monitoringu polegającego na analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Monitorowanie skutków zmian w środowisku powstałych w skutek realizacji ustaleń analizowanego projektu planu będzie można analizować na podstawie sporządzanych map akustycznych, ocen stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych, stanu czystości powietrza. Burmistrz Miasta Jastarni przyjął projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niniejszym przedstawia go Radzie Miejskiej Jastarni do uchwalenia.

---

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/276/2013

Rady Miasta Jastarni

z dnia 24 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/276/2013  
Rady Miasta Jastarni  
z dnia 24 czerwca 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

#### **I. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 listopada 2011 r. do 30 grudnia 2011 r.**

W ustalonym terminie do dnia 16 stycznia 2012 r., uwagi wnieśli:

1. P. Tomasz Adamczak; uwagi dotyczą:

- 1) ustalenia linii zabudowy na działce nr 28, karta mapy (k.m.) 33, jak na działkach sąsiednich tj. zgodnie z ustawą o sytuowaniu budynków – 6 m od ul. Ratibora (drogi gminnej),
- 2) nie ujmowania domu i działki przy ul. Świętopełka 15 jako terenu podlegającego konserwatorowi zabytków, rok budowy budynku 1999.

2. P.p. Rutkowska Barbara, Rutkowski Marek; uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek o nr 29, 30 i 38 (k. m. 32). Składający uwagę nie zgadzają się z przeznaczeniem tego terenu na parking ogólnodostępny.

3. P. Jerzy Jurek, z upoważnienia: Teresa Janowicz; uwaga dotyczy ustalenia dla nieruchomości składającej się z działek 77/4 i 77/5 k.m. 34, *wskazanie budynku do koniecznej przebudowy na budynek o trzech kondygnacjach z dachem płaskim i ustalenie parametrów do tej przebudowy, zachowaniem 3 kondygnacji nadziemnych*. Uwaga zawiera błąd odnośnie numeru terenu. Wskazany w uwadze teren 08.MN,U nie istnieje. Dz. 77/4 i 77/5 k. m. 34 położone są na terenie 005.MNU.

4. P. Danuta Kowalska; uwaga dotyczy wyłączenia budynku przy ul. Ratibora 20 (dz. 67 k. m. 33) spod ochrony konserwatorskiej.

5. Qualia Residence sp. z o.o.; uwagi dotyczą wniesienia korekty do ustaleń projektu planu odnoszących się do wysokości akcentu urbanistycznego dopuszczonego na terenie 047.UT, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy. Proponowany zapis: „poziom góry stropu (podłogi) 6-tej kondygnacji nie wyżej niż 20 m od naturalnej rzędnej terenu, nie dotyczy zadaszenia 6-tej kondygnacji”

6. P. Kazimierz Okrój; uwagi dotyczą działek o numerach 49/9, 49/10, 49/11, 52/1 k. m. 33 przy ul. Wojska Polskiego 26 (teren 045.UT), w tym ujęcia w projekcie planu następujących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik zabudowy (powierzchnia zabudowy do powierzchni terenu): do 0,40;
- 2) wysokość budynku: do 4 kondygnacji do 13 m;
- 3) dach płaski;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 5) zmiana nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczenie ich tylko od strony ul. Wojska Polskiego wzdłuż linii istniejącego budynku.

7. P. Dariusz Bobiński; uwaga dotyczy uwzględnienia na działce nr 62/2 i 61/5, teren 027.MU, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

8. Pełnomocnik p. Marcin Kieszkowski w imieniu pp. Romana Reiff, Tomasza Reiff i Roberta Reiff; uwagi dotyczą działki nr 99 przy ul. Mestwina 66, w tym:

- 1) zmiany przebiegu linii zabudowy od strony plaży, polegającej na jej przesunięciu w kierunku zatoki o 8 m;
- 2) zmiany przeznaczenia części działki nr 71/1, wydzielonej wzdłuż istniejącego ogrodzenia i przeznaczenia jej na cele zabudowy jedno i wielorodzinnej z usługami;
- 3) zmiany wskaźnika wysokości zabudowy dla terenu 010.MU do 3 kondygnacji nadziemnych.

9. Pp. Aleksandra i Maciej Górecy; uwagi dotyczą zmiany zapisu dla terenu działki 14/3 k. m. 30 przy ul. Świętopełka 3 i wprowadzenie dla tego terenu funkcji zabudowy mieszkalnej.

10. P. Jarosław Rybarczyk; uwagi dotyczą zmiany zapisu dla terenu 013.MU zakazującego przekształcania funkcji usługowej w funkcję mieszkaniową na zapis dopuszczający przekształcenia funkcji usługowej w istniejących budynkach na funkcję mieszkaniową.

11. Pp. Ewa i Jarosław Pierniccy, Adam Jankowski; uwagi dotyczą:

- 1) skorygowania procentu zabudowy działek nr 3/22, 3/18, 3/20, 2/21, 3/19, 3/21, 3/23, 3/26, 237/2/11, 2/31, 2/33 z 25% na 35%;
- 2) skorygowania powierzchni biologicznie czynnej dla w/w działek na 45%.

12. Centrum Sopot sp. z o.o. i AD INWESTYCJA sp. z o.o.; dwa odrębne pisma z uwagami jednakowej treści dotyczącymi zmiany zapisów dla działki nr 82 przy ul. Świętopełka, zgodnie z obowiązującą decyzją o warunkach zabudowy, w tym:

- 1) wykreślenia zakazu zabudowy wielorodzinnej;
- 2) rozszerzenia zakresu dopuszczalnych usług;
- 3) zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy z 20% na 25%;
- 4) zmiany dopuszczalnej wysokości zabudowy do 12,6 m (do 3 kondygnacji, przy czym 3 kond. do 60% niższej kondygnacji);
- 5) zmiany minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej na 50% działki budowlanej;
- 6) wykreślenia obowiązku uzgadniania projektów obiektów budowlanych przez Burmistrza Miasta Jastarni;
- 7) wskazania na czym ma polegać maksymalna ochrona drzewostanu;
- 8) wykreślenia obowiązku uzgadniania z konserwatorem zmian w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 9) wykreślenia nakazu utrzymania skali i charakteru zabudowy oraz stosowania tradycyjnych dla Juraty materiałów budowlanych i kolorystyki;
- 10) wykreślenia zapisu dotyczącego posadowienia parkingów podziemnych lub zmianę definicji wysokości zabudowy lub usunięcie pojęcia wysokość zabudowy.

13. Wspólnoty Mieszkaniowe przy ul. Wojska Polskiego 50A,B oraz przy ul. Wojska Polskiego 50C,D; uwagi dotyczą zmiany zapisu dla terenu 013.MU zakazującego przekształcania funkcji usługowej w funkcję mieszkaniową na zapis dopuszczający przekształcenia funkcji usługowej w istniejących budynkach na funkcję mieszkaniową. Do pisma dołączono 4 załączniki.

14. Pp. Bogus Jerzy, Bistram Eugeniusz, Bogus Sebastian, Bistram Beata, Bistram Marek, Mrozik Andrzej, nazwisko nieczytelne, Rutkowska Barbara, Rutkowski Marek, Mrozik Edward, Bolda Renata, Bolda Rafał, Kanafa Aleksander, Kanafa Celestyna, Adamczak Tomasz, Bogus Grażyna; uwagi dotyczą:

- 1) dla terenu 041.UT dopuszczenia dla budynków istniejących możliwości zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 25%;
- 2) dla terenu 041.UT zmiany dopuszczalnej wysokości zabudowy do 13 m i 3 kondygnacji;
- 3) dla terenu 121.KP zmiany przeznaczenia z parkingu na teren mieszkalny i zieleni.

15. P. Eugeniusz Bistram; uwagi dotyczą zmiany przeznaczenia terenu 121.KP z parkingu publicznego na cele usługowo-turystyczne.

16. P. Grażyna Bogus; uwagi dotyczą:

- 1) dla terenu 041.UT dopuszczenia dla budynków istniejących możliwości zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 25%;
- 2) dla terenu 041.UT zmiany dopuszczalnej wysokości zabudowy do 13 m i 3 kondygnacji.

17. P. Wanda Kulczycka; uwagi dotyczą działki nr 74 k. m. 32 przy ul. Mestwina 12, teren 025.MU, w tym:

- 1) zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy z 15% na 27%;
- 2) zmiany dopuszczalnej wysokości zabudowy do 10,5 m (do 3 kondygnacji nadziemnych) lub zrównanie się z wysokością kalenicy dachu z działką sąsiednią;

3) wykreślenia obowiązku uzgadniania projektów obiektów budowlanych przez Burmistrza Miasta Jastarni.

Pięć pism z uwagami wpłynęło w dniu 18.01.2012 r., po ustalonym terminie składania uwag. W związku z przekroczeniem terminu składania uwag, nie są one przedmiotem rozstrzygnięcia.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem:**

**Ad 1.**

1) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wprowadzenia korekty linii zabudowy i wprowadzono jej zmianę w dostosowaniu do sąsiadującej zabudowy przy ul. Ratibora.

2) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: działka nr 28 znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej uzgodnionej przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Budynek przy ul. Świętopełka 15 nie jest objęty ochroną. Ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę istniejących wartości kulturowych obszaru i nie wyklucza możliwości przebudowy budynków. Wnioskowana zmiana granicy strefy ochrony konserwatorskiej byłaby sprzeczna z ustaleniami konserwatorskimi dla tego terenu.

**Ad 2. Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano granice terenu 121.KP, wyłączając z jego granic działki nr 29, 30, 38.

**Ad 3. Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność uwagi i wprowadzono odpowiednią korektę w zapisach projektu planu.

**Ad 4 Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: budynek objęty jest ochroną konserwatorską. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku Postanowieniem ZP.4171/2348/2012 z dnia 10.08.2012 r. odmówił uzgodnienia wersji projektu planu, zakładającej zniesienie ochrony budynku przy ul. Ratibora 20.

**Ad 5. Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano zapis planu.

**Ad 6.**

1) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu, w uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dopuszczono możliwość rozbudowy o nie więcej niż 6% istniejącej powierzchni budynku w jego obrysie zewnętrznym na cele basenu z funkcjami towarzyszącymi.

2) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu, w uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ustalono wysokość zabudowy dla planowanych inwestycji nie wyżej niż 3 kondygnacyjna część budynku hotelu „Lido”.

3) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu zakłada dla tego terenu dachy płaskie.

4) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo zasadność wniesionej uwagi, tym samym planowanych inwestycji, zmniejszono wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej z 60% na 40% powierzchni działki budowlanej.

**5) Uwaga częściowo uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo zasadność wniesionej uwagi skorygowano linie zabudowy pozostawiając bez zmian ustalone linie zabudowy od strony ulic Wojska Polskiego i Międzyomorze.

**Ad 7. Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo istniejących budynków wielorodzinnych, uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano zapis planu dopuszczając na działkach 62/2 i 61/5 zabudowę wielorodzinną, zachowując warunek lokalizacji usług z zakresu gastronomii w parterze zabudowy na całej szerokości elewacji od strony ul. Międzyomorze.

**Ad 8.****1) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dla terenu 010.MU, w celu zminimalizowania negatywnych skutków intensyfikacji zabudowy dla krajobrazu, ustalono zasadę, że linia zabudowy od strony plaży dla nowych budynków będzie oddalona nie mniej niż 10m od granicy działki. Odległość ta stwarza niezbędny dystans wzrokowy od strony plaży, możliwy do zagospodarowania zielenią izolacyjno-krajobrazową.

**2) Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając zasadność wniesionej uwagi przesunięto granicę terenu 010.MU zgodnie z istniejącym ogrodzeniem.

**3) Uwaga częściowo uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo zasadność wniesionej uwagi, w celu uzyskania zespołu budynków o możliwie jednolitych gabarytach ustalono wysokość dla nowej zabudowy na działce nr 99 do wysokości istniejącego budynku na działce nr 100.

**Ad 9. Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu teren 033.U przeznaczono dla funkcji z zakresu kultury – amfiteatr z parkiem leśnym, wieża widokowa. W granicach terenu, który jest własnością gminy istnieje parterowy budynek mieszkalny (murowany, kryty papą, niepodpiwniczony) o pow. ok. 60 m<sup>2</sup>. Charakterystyczne, amfiteatralne ukształtowanie terenu, położenie w niedalekim sąsiedztwie plaży i głównej promenady spacerowej, a także izolacja od zabudowań mieszkalnych w postaci zieleni, stwarzają korzystne warunki do wykorzystania tego fragmentu lasu na cele publiczne, które zakłada projekt planu. Projekt planu, w tym ustalenia dla terenu 033.MU, uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie, a także zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W związku z powyższym, pozostawienie funkcji mieszkaniowej w tym miejscu byłoby niezgodne z szeroko pojętym interesem gminy. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastarni, teren projektowanego amfiteatru leży w zasięgu strefy funkcjonalnej określonej jako – *teren wielofunkcyjny z przewagą funkcji mieszkaniowych*. W ramach tej wielofunkcyjnej strefy w projekcie planu przewidziano zarówno funkcję mieszkaniową (teren 019.MU), jak i funkcję usługową (amfiteatr) z towarzyszącym parkiem leśnym (teren 033.U).

**Ad 10. Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w granicach terenu 013.MU przy ul. Wojska Polskiego 50 zrealizowane zostały cztery obiekty jako budynki usługowe zakwaterowania turystycznego (apartamenty rekreacyjno-wypoczynkowe) w oparciu o prawomocne decyzje administracyjne. Wnioskowane w uwadze przekształcenie funkcji usługowej w istniejących budynkach na funkcję mieszkaniową nie jest zgodne z polityką przestrzenną Gminy. W projekcie planu, dla terenu 013.MU wprowadzono zakaz przekształcania istniejącej funkcji usługowej w funkcję mieszkaniową, z uwagi na to, że Gmina nie jest zainteresowana powstawaniem tego rodzaju zabudowy w częściach miasta o charakterze wybitnie turystycznym. Doświadczenie Gminy pokazuje, że lokale mieszkalne w takich obszarach nie są na stałe zamieszkałe, a służą jedynie czasowemu pobyтови w celu wypoczynku i rekreacji i jako takie powinny być objęte funkcją usługową - rekreacyjno-wypoczynkową. Ponadto



istotnym z punktu widzenia interesu Gminy jest fakt, że nieruchomości o funkcji mieszkalnej są obciążone niższą stawką podatku od nieruchomości niż nieruchomości o funkcji usługowej.

#### **Ad 11.**

##### 1) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo zasadność wniesionej uwagi, w projekcie planu zwiększono dopuszczalną powierzchnię zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 022.MU, w granicach którego znajdują się działki, o których mowa w uwadze z 25% do 30% powierzchni działki budowlanej.

##### 2) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ze względu na niewielką powierzchnię działek, o których mowa w uwadze, skorygowano wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 60% na 45%.

#### **Ad 12.**

##### 1) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy dla działki nr 82 w granicach terenu 011.MU dopuszczono funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

##### 2) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu ustalono zakres dopuszczalnych usług: gastronomia, pensjonaty, lecznictwo uzdrowiskowe i specjalistyczne. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie zakresu dopuszczalnych usług jest formą określenia przeznaczenia działki nr 82.

##### 3) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy dla działki nr 82 w granicach terenu 011.MU zwiększono dopuszczalną powierzchnię zabudowy do 25% jej powierzchni.

##### 4) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy dla działki nr 82 w granicach terenu 011.MU zwiększono dopuszczalną wysokość zabudowy do 12,6 m (do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji).

##### 5) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i dla działki nr 82 w granicach terenu 011.MU zmniejszono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej do 50% powierzchni działki budowlanej.

##### 6) Uwaga bezprzedmiotowa nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zgodnie z ustaleniami projektu planu § 5, ust 2 projekty obiektów budowlanych na obszarze objętym planem muszą każdorazowo uzyskać uzgodnienie Burmistrza Miasta Jastarni; ustalenie to nie mówi o konieczności uzgadniania projektów budowlanych, lecz projektów obiektów budowlanych, którym może być projekt w różnej fazie np. projektu koncepcyjnego.

##### 7) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu przyjęto zasadę maksymalnej ochrony drzewostanu i tą zasadą należy się kierować w sporządzaniu projektów budowlanych.

##### 8) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dla wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej projekt planu ustalił wymóg uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich zmian w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Projekt planu został uzgodniony z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

9) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: nakaz utrzymania skali i charakteru zabudowy oraz stosowanie tradycyjnych dla Juraty materiałów budowlanych i tradycyjnej kolorystyki dotyczy strefy ochrony konserwatorskiej i ma na celu ochronę struktury przestrzennej tego wyróżnionego obszaru. Tradycja Juraty to nie tylko historyczna parterowa zabudowa letniskowa, ale również budownictwo pensjonatowe, mieszkaniowe, również współczesne nawiązujące do cech modernizmu międzywojennego. Ustalenie to nie uniemożliwia realizacji zabudowy wielorodzinnej na działce nr 82 zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w karcie terenu.

10) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo zasadność wniesionej uwagi skorygowano zapis planu na następujący: *w obszarze planu dopuszcza się realizację jedno poziomowych parkingów podziemnych pod warunkiem posadowienia posadzki parkingu powyżej poziomu wód gruntowych lub zastosowania zabezpieczeń chroniących sąsiadującą zieleń wysoką.*

**Ad 13. Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w granicach terenu 013.MU przy ul. Wojska Polskiego 50 zrealizowane zostały cztery obiekty jako budynki usługowe zakwaterowania turystycznego (apartamenty rekreacyjno-wypoczynkowe) w oparciu o prawomocne decyzje administracyjne. Wnioskowane w uwadze przekształcenie funkcji usługowej w istniejących budynkach na funkcję mieszkaniową nie jest zgodne z polityką przestrzenną Gminy. W projekcie planu, dla terenu 013.MU wprowadzono zakaz przekształcania istniejącej funkcji usługowej w funkcję mieszkaniową, z uwagi na to, że Gmina nie jest zainteresowana powstawaniem tego rodzaju zabudowy w częściach miasta o charakterze wybitnie turystycznym. Doświadczenie Gminy pokazuje, że lokale mieszkalne w takich obszarach nie są na stałe zamieszkałe, a służą jedynie czasowemu pobytowi w celu wypoczynku i rekreacji i jako takie powinny być objęte funkcją usługową - rekreacyjno-wypoczynkową. Ponadto istotnym z punktu widzenia interesu Gminy jest fakt, że nieruchomości o funkcji mieszkalnej są obciążone niższą stawką podatku od nieruchomości niż nieruchomości o funkcji usługowej.

**Ad 14.**

1) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu, dla terenu 041.UT ustalono maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej poprzez dopuszczenie dla budynków istniejących, możliwości rozbudowy - zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 10% (co oznacza, że istniejącą powierzchnię zabudowy można powiększyć nie więcej niż o 10%). Dla innych terenów ustalono maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej poprzez ustalenie granicznego wskaźnika np. dla terenu 042.UT - 25%.

2) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo zasadność wniesionej uwagi skorygowano zapis planu dotyczący wysokości zabudowy na następujący: do 11,0 m (do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji).

3) Uwaga częściowo uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo zasadność wniesionej uwagi ograniczono wielkość parkingu oznaczonego symbolem 121.KP poprzez wyłączenie z jego granic działek nr 29, 30, 38.

**Ad 15. Uwaga częściowo uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano granice terenu 121.KP, wyłączając z jego granic działki nr 29, 30, 38.

#### **Ad 16.**

##### **1) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu, dla terenu 041.UT ustalono maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej poprzez dopuszczenie dla budynków istniejących, możliwości rozbudowy - zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 10% (co oznacza, że istniejącą powierzchnię zabudowy można powiększyć nie więcej niż o 10%). Dla innych terenów ustalono maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej poprzez ustalenie granicznego wskaźnika np. dla terenu 042.UT - 25%.

##### **2) Uwaga częściowo uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznając częściowo zasadność wniesionej uwagi skorygowano zapis planu dotyczący wysokości zabudowy na następujący: do 11,0 m (do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 z warunkiem ograniczenia powierzchni rzutu 3 kondygnacji do 60% powierzchni zabudowy planowanej inwestycji).

#### **Ad 17.**

##### **1) Uwaga częściowo uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu, dla całego terenu 025.MU zwiększono maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 15% do 20%. Uznano, że wyższy wskaźnik powierzchni zabudowy kolidowałby z zasadą ochrony strefy nadbrzeżnej.

##### **2) Uwaga częściowo uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu, biorąc pod uwagę specyfikę ukształtowania terenu, dla działki nr 74 dopuszczono możliwość podniesienia terenu (jako odniesienia do ustalenia wysokości zabudowy) o 1,5 m. Dla całego terenu 025.MU przyjęto wysokość nowej zabudowy do 7,5 m, mając na celu ochronę krajobrazu od strony Zatoki.

##### **3) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zgodnie z ustaleniami projektu planu § 5, ust 2 projekty obiektów budowlanych na obszarze objętym planem muszą każdorazowo uzyskać uzgodnienie Burmistrza Miasta Jastarni; ustalenie to nie mówi o konieczności uzgadniania projektów budowlanych, lecz projektów obiektów budowlanych, którym może być projekt w różnej fazie np. projektu koncepcyjnego.

## **II. Projekt planu był po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 listopada 2012 r. do 31 grudnia 2012 r.**

W ustalonym terminie do dnia 18 stycznia 2013 r., uwagi wnieśli:

1. P. Adam Jankowski, Studio-Projekt WM; trzy odrębne pisma z uwagami jednakowej treści dotyczącymi zmiany zapisów dla działek o numerach 2/21, 3/20, 3/18, 3/22, 2/11, 2/31, 2/33, 3/19, 3/21, 3/23, 3/26 k. m. 33 przy ul. Wojska Polskiego (tereny 022.MU, 110.KDX), w tym:

- 1) ustalenia wysokości zabudowy do 3,5 kondygnacji (3 pełne kondygnacje + poddasze);
- 2) pokrycia terenu zabudową do 35% terenu działki;
- 3) przesunięcie drogi 110.KDX poza teren działek.

2. Pp. Aleksandra i Maciej Górecy, Katarzyna Ogiełło-Bonk, Teresa Ogiełło; dwa odrębne pisma z uwagami jednakowej treści dotyczącymi zmiany zapisów dla działek o numerach 14/4, 14/3 k. m. 30 (teren 033.U), w tym:

- 1) przeznaczenia działki nr 14/4 dla funkcji leśnej i przyłączenia do terenu 077.ZL;
- 2) przeznaczenia działki 14/3 dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Arch-Deco Sp. z o.o.; uwagi dotyczą działek o numerach 118/1, 118/2, 120, 121, 122 k. m. 33 (tereny 046.UT i 047.UT), w tym:

- 1) dopuszczenia przekroczenia linii zabudowy dla dz. 122 od strony ul. Międzyzmorze do 2m i od strony ul. Mestwina do 1m zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy;
- 2) dopuszczenia parkingów podziemnych dla terenów 046.UT i 047.UT poniżej poziomu wód gruntowych pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń chroniących sąsiadującą zieleń wysoką;
- 3) zmiany wskaźników parkingowych na:
  - min. 0,7-0,8 mp/1 mieszkanie,
  - min. 0,7-0,8 mp/1 pokój hotelowy,
  - min. 0,7-0,8 mp/1 obiekt usług innych niż hotelowe (pensjonatowe).

4. Centrum Sopot Sp. z o.o.; uwagi dotyczą działki nr 82 przy ul. Świętopełka, w tym:

- 1) doprecyzowania zapisu dotyczącego wysokości zabudowy;
- 2) wyłączenia działki 82 z zapisu karty terenu dotyczącego zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) wyłączenia działki 82 z zasięgu ustalonej planem strefy ochrony konserwatorskiej;
- 4) dopisania zapisu dopuszczającego realizację jednopiętrowego parkingu podziemnego na dz. 82 poniżej poziomu wód gruntowych;
- 5) wyłączenia działki nr 82 z zapisu §8 pkt 5 zakazującego podwyższanie poziomu terenu dla działek o rzędnej + 2,10 m n.p.m.

5. Pp. Ewa i Paweł Tomaszewscy; uwagi dotyczą działek 101 i 102/2 przy ul. Mestwina, w tym:

- 1) zniesienia ochrony konserwatorskiej dla budynku letniskowego przy ul. Mestwina 62;
- 2) ustalonych parametrów zabudowy, uwzględnienia w planie wszystkich ustaleń wg decyzji o warunkach zabudowy w zakresie formy zabudowy, linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, gabarytów projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem:**

##### **Ad 1.**

###### **1) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagi nie uwzględniono ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy o wysokości 3 kondygnacji, w tym poddasze. Uznano, że wnioskowana zabudowa o wysokości 3,5 kondygnacji, czyli 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze, byłaby sprzeczna z zasadami ładu przestrzennego.

###### **2) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w wyniku rozstrzygnięcia uwag wniesionych w ramach pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu podniesiono wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 25% do 30%, uznając, że jest to optymalna wielkość dla niezabudowanych działek w granicach terenu 022.MU, zapewniająca racjonalne zagospodarowanie działki, również w aspekcie ochrony przyrody.

###### **3) Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: pas drogowy ciągu pieszo-jezdnego 110.KDX zaprojektowano, zajmując fragmenty działek, o których mowa w uwadze oraz częściowo fragmenty działek położonych po przeciwnej stronie. Projektowany ciąg pieszo-jezdny jest niezbędny dla obsługi komunikacyjnej zespołu zabudowy położonego na terenach oznaczonych symbolami 022.MU, 023.MU, 036.U.

##### **Ad 2. Uwaga nieuwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwaga dotycząca zmiany zapisu dla terenu działki 14/3 k. m. 30 przy ul. Świętopełka 3 i wprowadzenie dla tego terenu funkcji zabudowy mieszkalnej wniesiona w ramach pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu nie została uwzględniona. W projekcie planu teren 033.U przeznaczono dla funkcji z zakresu kultury – amfiteatr z parkiem leśnym, wieża widokowa. W granicach terenu, który jest własnością gminy istnieje parterowy budynek mieszkalny (murowany, kryty papą, niepodpiwniczony) o pow. ok. 60 m<sup>2</sup>. Charakterystyczne, amfiteatralne ukształtowanie terenu, położenie w niedalekim sąsiedztwie plaży i głównej promenady spacerowej, a także izolacja od zabudowań mieszkalnych w postaci zieleni, stwarzają korzystne warunki do wykorzystania tego fragmentu lasu na cele publiczne, które zakłada projekt planu. Projekt planu, w tym ustalenia dla terenu 033.MU, uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie, a także zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W związku z powyższym, pozostawienie funkcji mieszkaniowej w tym miejscu byłoby niezgodne z szeroko pojętym interesem gminy. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastarni, teren projektowanego amfiteatru leży w zasięgu strefy funkcjonalnej określonej jako – *teren wielofunkcyjny z przewagą funkcji mieszkaniowych*. W ramach tej wielofunkcyjnej strefy w projekcie planu przewidziano zarówno funkcję mieszkaniową (teren 019.MU), jak i funkcję usługową (amfiteatr) z towarzyszącym parkiem leśnym (teren 033.U).

### **Ad 3.**

#### **1) Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: doprecyzowano zapis projektu planu. Incydentalne dopuszczenie przekroczenia linii zabudowy nie zmienia zasady zagospodarowania terenu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **2) Uwaga uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: dopuszczenie parkingów podziemnych dla terenu 047.UT poniżej poziomu wód gruntowych uzasadnia korektę zapisu umożliwiającą lokalizację parkingów podziemnych na sąsiadującym terenie 046.UT. Oba tereny stanowią przedmiot jednej inwestycji. W związku z tym korekta zapisu nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **3) Uwaga nie uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: przyjęte wskaźniki parkingowe dotyczą całego obszaru objętego planem, zabezpieczają realizację odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla poszczególnych inwestycji.

### **Ad 4.**

#### **1) Uwaga nie uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalenie jest jednoznaczne i nie nasuwa wątpliwości.

#### **2) Uwaga nie uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalenie ma na celu maksymalną ochronę drzewostanu, projekt planu w tej postaci uzyskał wymagane uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku. Uzyskana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w ramach procedury sporządzania projektu planu stwarza możliwość realizacji zamierzeń zgodnych z ustaleniami tego planu. Zapis dotyczący ochrony drzewostanu ma na celu zachowanie maksymalnej ilości drzew przy założonych wskaźnikach zabudowy.

#### **3) Uwaga nie uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: działka nr 82 znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej uzgodnionej przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. Ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę istniejących wartości kulturowych obszaru i nie wyklucza możliwości budowy budynków zgodnie z ustaleniami planu. Wnioskowana zmiana granicy strefy ochrony konserwatorskiej byłaby sprzeczna z ustaleniami konserwatorskimi dla tego terenu.

**4) Uwaga nie uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalenie zawarte w § 9, ust. 1, pkt 4 w brzmieniu: *w obszarze planu dopuszcza się realizację jedno poziomowych parkingów podziemnych pod warunkiem posadowienia posadzki parkingu powyżej poziomu wód gruntowych lub zastosowania zabezpieczeń chroniących sąsiadującą zieleń wysoką*, jest jednoznaczne i dopuszcza realizację parkingu podziemnego poniżej wód gruntowych pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń chroniących sąsiadującą zieleń wysoką.

**5) Uwaga nie uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ustalenie jest wynikiem uwzględnienia w projekcie planu uwag Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.

**Ad 5.****1) Uwaga nie uwzględniona**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: budynek przy ul. Mestwina 62 objęto ochroną konserwatorską w oparciu o informacje zawarte w opracowaniu Ewidencja Dóbr Kultury Jastarnia 2002, Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, Gdańsk 2002. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku uzgodnił projekt planu uwzględniający ochronę tego budynku.

**2) Uwaga nie uwzględniona, częściowo bezprzedmiotowa**

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagi dotyczące linii zabudowy oraz geometrii dachu, formy zabudowy są bezprzedmiotowe, ponieważ ustalenia projektu planu w tym zakresie nie wykluczają realizacji zamierzeń inwestora, zgodnych z przywołaną w uwadze decyzją o warunkach zabudowy. Projekt planu ustala wskaźnik maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na 20%, który jest zgodny z ustaleniami w/w decyzji o warunkach zabudowy. Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy do 7,5 m (do 2 kondygnacji nadziemnych) jest konsekwencją bezpośredniego sąsiedztwa, ewentualnej nowej zabudowy i parterowego budynku objętego ochroną konserwatorską.

Przewodniczący

Rady Miasta Jastarni

Wojciech Kohnke

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/276/2013

Rady Miasta Jastarni

z dnia 24 czerwca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

**I. BUDOWA DRÓG:**

teren 092.KDG – ulica główna (ul. Wojska Polskiego), poszerzenie od strony północnej:

na odcinku od zachodniej granicy planu do przystanku kolejowego - ścieżka rowerowa i ciąg spacerowy, długość ok. 1200 m,

na odcinku od ul. Świętopełka do granicy z miastem Hel - ścieżka rowerowa, długości ok. 750 m;

tereny 057.ZP i 096.KDD – ścieżka rowerowa, długości ok. 170 m;

tereny 090.PL, 091.PL – bulwar nadzatokowy, długość ok. 1100 m;

teren 097.KDD – ulica dojazdowa (fragment ul. Świętopełka), długość ok. 250 m;

teren 098.KDX – ulica pieszo-jezdna (fragment ul. Gołębiowskiego), długość ok. 90 m;

teren 099.KDX – ulica pieszo-jezdna (fragment ul. Mestwina), długość ok. 320 m;

teren 103.KDX – ulica pieszo-jezdna (fragment ul. Mestwina), długość ok. 200 m;

teren 108.KDX – ulica pieszo-jezdna, długość ok. 230 m;

teren 110.KDX – ulica pieszo-jezdna, długość ok. 170 m;

tereny 118.KP, 120.KP – parkingi publiczne, łączna powierzchnia ok. 2100 m<sup>2</sup>.

Źródła finansowania mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu miasta (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

**II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

Poza pasami drogowymi nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy z wyjątkiem realizacji rozbudowy oczyszczalni ścieków (teren 129.K)

Źródła finansowania mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu miasta (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Przewodniczący  
Rady Miasta Jastarni  
*Wojciech Kohnke*