

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
DLA DZIAŁEK nr 10/26,10/27, 10/6 10/28, 10/22 oraz części działki nr  
10/29, (wszystkie z k.m. nr 4)**

(zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Jastarni i Juraty, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/91/88 MRN w Jastarni z dnia 31 maja 1988 r. (Dz.Urz. Woj. Gdańskiego z dnia 15.07.1988 r. nr 15 poz. 104).

**Autorzy opracowania:**

mgr inż. arch. Barbara Tryfon (upr. urb. 628/88)

**Opracowanie prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze:**

mgr inż. Witold Bystrzanowski (Biegły z listy Min. Ocho Środowiska, Zasobów Nat. i Leśnictwa świadectwo nr 0226 z dn. 31.12.1998 r.)

Jastarnia 1999 r.

## **Zawartość opracowania**

### **Część tekstowa:**

#### **1. Wstęp**

- 1.1. Podstawa prawna opracowania
- 1.2. Merytoryczny zakres projektowanych zmian

#### **2. Tekst planu - Ustalenia planu:**

- granice planu, powierzchnia obszaru objętego planem,
- przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

#### **3. Rysunek planu w skali 1 : 1000**

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. WSTĘP**

#### **1.1. Podstawa prawna opracowania**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89 poz. 415, z 1994 r. - z późno zm.).
- Uchwała Rady Miasta Jastarni - nr XI/107/99 z dnia 15 czerwca 1999 r. w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu (kM 4) dla działek nr 10/26, 10/27, 10/6, 10/28, 10/22 oraz części działki nr 10/29 w Jastarni.
- Niniejszy projekt planu obejmuje teren objęty ww uchwałą.
- Rysunek planu wykonano na mapie sytuacyjno-wysokościowej z uzbrojeniem terenu wykonanej dla celów projektowych w skali 1 : 1000. Mapa opracowana przez Biuro Usług Geodezyjnych S. Piotrowski i E. Piotrowska w Pucku ul. 10 Lutego 6. Mapa wpisana do ewidencji Starostwa Powiatowego w Pucku dn. 1999.01.26 pod nr 47/99 r.

#### **1.2. Zakres merytoryczny, funkcje obszaru:**

- przemieszczenie lokalizacji stacji paliw oznaczonej w obowiązującym planie A,20.KS/dz. nr 10/26 i 10/27 na obszar oznaczony w projekcie planu KS, U/dz. nr 10/28 i w związku z tym przeznaczenie uwolnionego obszaru pod zieleń krajobrazową i zieleń izolacyjną;
- przeznaczenie na teren bazowo-składowy BS obsługi miasta (bezę materiałów budowlanych i opału) części działki nr 10/22. Zmiana następuje w związku z wcześniejszym przeznaczeniem pod rekreację i obsługę turystyki terenu, przeznaczonego uprzednio pod składy i bazy w rejonie wczasów kolejowych (uchwała nr XXVIII/275/97 Rady Miasta Jastarni z dnia 30.12.1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania fragmentu m. Jastarni - pas przykolejowy w rejonie wczasów PKP);
- przeznaczenie pod zieleń krajobrazową i izolacyjną terenu przeznaczonego w planie pod usługę gastronomii A.14.UG i przepompownię ścieków A. 19.NO;
- usługę gastronomii lokalizuje się przy stacji benzynowej (U) natomiast przepompownia ścieków zlokalizowana jest po przeciwnej stronie ul. Mickiewicza w sąsiedztwie trafostacji;
- wyznaczenie terenu pod parking KP w sąsiedztwie projektowanej stacji paliw. Wielkość terenu parkingu przyjmuje się równoważną wielkości przyjętej w dotychczas obowiązującym planie;
- uwzględnienie koniecznego poszerzenia drogi wojewódzkiej nr 216;
- uwzględnienie stref zieleni izolacyjnej stosownie do rozmieszczenia projektowanych funkcji i wzdłuż drogi nr 216;
- ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej;
- ustalenie zasad ochrony archeologicznej;
- ustalenie zasad ochrony wartości przyrodniczych.

## **2.0. TEKST PLANU**

\* TEKST PLANU ŁĄCZNIE Z RYSUNKIEM PLANU STANOWI CAŁOŚĆ

GDAŃSK, 1999 r.

**UCHWAŁA NR XIV/147/99**  
**RADY MIASTA JASTARNI Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 1999 r.**  
**(Dz. Urz. Woj. Po. Nr 11 poz. 79 z 2001 r.)**

Na podstawie art. 26, art. 18 ust. 2, w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415, zm. z 1996 r. Dz.U. Nr 106 poz. 496, z 1997 r. Dz.U. Nr 111 poz. 726, Dz.U. Nr 133 poz. 885) oraz art. 18, ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst w Dz.U. z 1996 r. nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Dz.U. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775) Rada Miasta Jastarni uchwala co następuje:

**§1**

Zatwierdza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jastarni, obejmujący obszar 10,2 ha ograniczony:

- od strony północnej drogą nr 216 - ul. Mickiewicza,
- od strony południowej linią rozgraniczającą ZK, ZI,
- od strony wschodniej, granicą wschodnią dz. nr 10/22,
- od strony zachodniej linią rozgraniczającą ZK, ZI.

**§2**

Do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Jastarni - Juraty, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/91/88 Miejskiej Rady Narodowej w Jastarni, z dnia 31 marca 1988 r. (Dz.Urz. Woj. Gd. z dn. 15.07.1988 r. nr 15 poz. 104) wprowadza się zmiany polegające na:

- zlokalizowaniu stacji paliw na działce 10/28;
- przeznaczeniu pod zieleń krajobrazową i izolacyjną (w strefie drogi 216) terenu działek 10/26, 10/27 i 10/6;
- przeznaczenie pod zieleń krajobrazową i izolacyjną części działki nr 10/29 położonej wzdłuż drogi nr 216 oraz wokół terenu bazowo-składowego i parkingu;
- przeznaczeniu na teren bazowo-składowy części działki 10/22;
- przeznaczeniu pod parking części działki 10/29;
- przeznaczeniu pod poszerzenie drogi nr 216 i drogę dojazdową do w/w obszarów części działki 10/29 położonej wzdłuż działek 10/22 i 10/28 do wlotu w drogę nr 216.

**§3**

Szczegółowe ustalenia planu dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

<b>SYMBOL FUNKCJI</b>	<b>OPIS FUNKCJI</b>
<b>KS, U</b>	<p><u>Stacja paliw z funkcjami towarzyszącymi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gastronomii i handlu</li><li>- obsługi motoryzacji</li><li>- punkt informacji przyrodniczej</li><li>- zaplecze sanitarne</li></ul> <p><u>Uwarunkowania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- w planie zagospodarowania działki uwzględnić należy wartościowe egzemplarze zadrzewienia;</li><li>- wycinka drzew pociąga za sobą odszkodowanie;</li><li>- wysokość obiektu stacji paliw stosowna do wymogów technologicznych (ok. 4,5 m do okapu);</li><li>- wysokość obiektów towarzyszących:<ol style="list-style-type: none"><li>1. nie może przekraczać wysokości obiektu stacji paliw,</li></ol></li></ul>

	<p>2. dachy strome o spadku połaci 45°;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nie określa się procentu powierzchni zabudowy;</li> <li>- odległości między budynkami muszą spełniać obowiązujące warunki techniczne.</li> </ul> <p>Na etapie postępowania lokalizacyjnego konieczne opracowanie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Na etapie planu realizacyjnego wymagane jest uzgodnienie z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku. Ze względu na występowanie obiektów archeologicznych w tym rejonie przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych należy (z wyprzedzeniem terminu tych prac) zawiadomić Muzeum Archeologiczne w Gdańsku celem przeprowadzenia badań archeologicznych.</p>
<b>B, S</b>	<p><u>Teren bazowo-składowy.</u></p> <p><u>Warunki zagospodarowania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość zabudowy max. 4,5 m do okapu;</li> <li>- dachy strome o spadku połaci dachowych 45° obustronnie symetryczne;</li> <li>- powierzchnia zabudowana max. 40% powierzchni działki;</li> <li>- parkingi dla potrzeb własnych w obszarze tego terenu;</li> <li>- w planie zagospodarowania działki uwzględnić należy wartościowe egzemplarze zadrzewienia;</li> <li>- zieleń izolacyjna wzdłuż granic działki w pasie szerokości min. 15,0 m po stronie zewnętrznej bazy. Intensywna zieleń charakterystyczna dla lokalnego środowiska;</li> <li>- obowiązuje linia zabudowy pokazana na planszy planu;</li> <li>- składowiska urządzone na podłożu utwardzonym, nieprzepuszczalnym;</li> <li>- składowanie do wysokości max. 4,0 m.</li> </ul> <p>Na etapie planu realizacyjnego wymagane jest uzgodnienie z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku. Ze względu na występowanie obiektów archeologicznych w tym rejonie przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych należy (z wyprzedzeniem terminu tych prac) zawiadomić Muzeum Archeologiczne w Gdańsku celem przeprowadzenia badań archeologicznych.</p>
<b>ZK</b>	<p><u>Zieleń krajobrazowa.</u> Łąki, zieleń wydymowa, zadrzewienie - samosiejki. Zieleń charakterystyczna dla półwyspu Helskiego, po stronie Zatoki. Warunki: zachowanie zieleni i pejzażu naturalnego.</p>
<b>ZI</b>	<p><u>Zieleń izolacyjna.</u> Zintensyfikowana zieleń charakterystyczna dla lokalnego środowiska. Uzupełnienia zielenią krzewiastą niskopienną, zimozieloną. Ze względu na występowanie obiektów archeologicznych w tym rejonie przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych należy (z wyprzedzeniem terminu tych prac) zawiadomić Muzeum</p>

	Archeologiczne w Gdańsku celem przeprowadzenia badań archeologicznych.
<b>KP</b>	<p><u>Parking samochodowy i innych pojazdów.</u>  Parking o nawierzchni szczelnej z odprowadzeniem wód opadowych do studzienek chłonnych przez łapacze tłuszczu i oleju oraz odstojniki piasku i błota.  Max. 130 parkingowych z wyznaczonymi miejscami dla niepełnosprawnych, reszta terenu wykorzystana pod zieleń.  Na etapie planu realizacyjnego wymagane jest uzgodnienie z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku.  Ze względu na występowanie obiektów archeologicznych w tym rejonie przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych należy (z wyprzedzeniem terminu tych prac) zawiadomić Muzeum Archeologiczne w Gdańsku celem przeprowadzenia badań archeologicznych.  W planie zagospodarowania działki należy uwzględnić wartościowe egzemplarze zadrzewienia.</p>
<b>KD,X,R</b>	<p><u>Ulica dojazdowa z zawrotką:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- szerokość pasa drogowego 16,0 m z rozszerzeniem dla włączenia w ul. Mickiewicza;</li> <li>- szerokość jezdni: 6,0 m;</li> <li>- zawrotka o promieniu skrętu 9,0 m;</li> </ul> <p>W ulicy po stronie bazy należy uwzględnić:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- KX - ciąg pieszy szerokości 3,0 m</li> <li>- KR - ścieżkę rowerową szerokości 2,5 m</li> </ul> <p>Uwaga: W związku ze zwiększonym natężeniu ruchu, wynikającym z projektowanej funkcji terenu przyległego, należy rozwiązać w planie realizacyjnym, w obszarze ustalonym liniami rozgraniczającymi, skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 216, przyjmując dodatkowe pasy ruchu dla skrętu w lewo i skrętu w prawo z drogi nr 216. Projekt budowlany, wykonany zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, należy uzgodnić z zarządcą drogi nr 216</p> <p>Plan realizacyjny drogi należy uzgodnić z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku.  Ze względu na występowanie obiektów archeologicznych w tym rejonie przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych należy (z wyprzedzeniem terminu tych prac) zawiadomić Muzeum Archeologiczne w Gdańsku celem przeprowadzenia badań archeologicznych.</p>
<b>K1</b>	<p><u>Pas terenu szerokości 5,0 m przeznaczony na poszerzenie drogi nr 216.</u>  Projekt zagospodarowania terenu powinien być poprzedzony szczegółową inwentaryzacją zieleni i uwzględnić ochronę najcenniejszych egzemplarzy.  Z wyprzedzeniem w stosunku do przebudowy drogi należy zagospodarować strefę zieleni izolacyjnej nowymi nasadzeniami</p>

	<p>właściwie dobranej zieleni wysokiej. Plan realizacyjny drogi należy uzgodnić z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku. Ze względu na występowanie obiektów archeologicznych w tym rejonie przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych należy (z wyprzedzeniem terminu tych prac) zawiadomić Muzeum Archeologiczne w Gdańsku celem przeprowadzenia badań archeologicznych.</p>
<b>K2</b>	<p><u>Zjazd publiczny wyłącznie dla pojazdów skręcających z drogi wojewódzkiej nr 216 w prawo na teren KS,U.</u> Projekt budowlany wykonany zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz skoordynowany z projektem skrzyżowania z drogą KD,Z,R należy uzgodnić z zarządcą drogi nr 216. obowiązuje zasada maksymalnej ochrony zadrzewień.</p>

#### **§4**

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji uwzględniające ochronę środowiska przyrodniczego:

**a) Zaopatrzenie w wodę:**

- z istniejącego wodociągu miejskiego,
- woda dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.

Warunki podłączenia określi dostawca wody.

**b) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:**

- do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej odprowadzającego ścieki do oczyszczalni w Juracie.

Kolektor przebiega równolegle do ul. Mickiewicza.

Warunki techniczne podłączenia określi dysponent sieci sanitarnej.

**c) Odprowadzenie wód opadowych:**

Docelowo do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

Do czasu ułożenia ww. sieci:

- z dachów do studzienek chłonnych,
- z chodników i placów niedostępnych dla pojazdów bezpośrednio do gruntu,
- z parkingów w zależności od ustaleń szczegółowych zagosp. terenu.

**d) zaopatrzenie w ciepło:**

- ze źródeł własnych spełniających wymogi ochrony powietrza. Zastosowanie źródeł niskoemisyjnych.

**e) zaopatrzenie w gaz:**

- docelowo przewiduje się zaopatrzenie w gaz ziemny,
- do czasu doprowadzenia gazu ziemnego możliwość korzystania z gazu propan-butan w systemie bezprzewodowym (w butlach lub zbiornikach);

**f) zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- z istniejącej najbliższej stacji transformatorowej (położonej po przeciwnej stronie ul. Mickiewicza),
- kable ułożone w ziemi o przekrojach min. 120 Al,
- oświetlenie ulicy na słupach z oprawami energooszczędnymi sodowymi.

Warunki techniczne określi dostawca energii elektrycznej.

**g) Odpady komunalne:**

- po segregacji wywożone na wysypisko w Swarzewie.

**h) Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- obszar opracowania przylega do drogi krajowej nr 216 - ul. Mickiewicza, która ulegnie poszerzeniu,
- obsługę komunikacyjną projektowanych funkcji spełniać będzie projektowana ulica KD,X,R, powiązana z ul. Mickiewicza. W planie realizacyjnym należy uwzględnić zwiększone natężenie ruchu w rejonie powiązania drogi nr 216 z drogą KD,X,R.

**i) Zasady realizacji uwzględniające ochronę środowiska:**

- prace ziemne muszą być zaprojektowane i prowadzone w sposób zapewniający stabilność stosunków wodnych użytku ekologicznego Torfowe Kłtyle,
- maksymalna ochrona istniejącej zieleni drzew i krzewów m.in. metodą przesadzania wartościowych egzemplarzy zieleni
- wyprzedzająco należy realizować zieleń izolacyjną w strefach pokazanych na planszy planu.

## §5

**Zasady wynikające z przepisów szczególnych:**

- a)** Teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, obowiązujące zakazy i ograniczenia określa Rozporządzenie Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczania obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i utworzenia wokół nich otulin oraz rozprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz.U. Woj. Gd. nr 27/94 poz. 139) zmiana: Rozporządzenie Nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).  
Projekty planów realizacyjnych dla wyznaczonych funkcji należy uzgodnić w Nadmorskim Parku Krajobrazowym.
- b)** Ze względu na występowanie obiektów archeologicznych w tym rejonie I w związku z decyzją nr 164/ Archeol. z dn. 21.11.1971 o wpisie do rejestru zabytków woj. gdańskiego - przed rozpoczęciem wszelkich prac ziemnych związanych z inwestycjami w obszarze planu, inwestor zobowiązany jest powiadomić Muzeum Archeologiczne w Gdańsku (z wyprzedzeniem terminu rozpoczęcia prac) celem przeprowadzenia badań archeologicznych.  
Projekty planów realizacyjnych dla wyznaczonych funkcji należy uzgodnić z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku.

## §6

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach określonych w § 1.

W rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia:

granice opracowania planu,

linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,

nieprzekraczalne linie zabudowy,

strefy uciążliwości,

KS - teren lokalizacji stacji paliw,

KP - teren parkingów,

B,S - teren bazowo-składowy obsługi miasta,

ZK - teren zieleni krajobrazowej,

ZI - teren zieleni izolacyjnej,

U - usługi

KD - drogi

K1 - teren poszerzenia drogi nr 216

K2 - zjazd prawoskrętny do stacji paliw

KX - Ciąg pieszy  
KR - ścieżka rowerowa

### **§7**

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku celem ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego,
2. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Jastarni,
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie i wydawanie z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów.

### **§8**

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Jastarnia - Jurata zatwierdzony uchwałą nr XXI/91188 Miejskiej Rady Narodowej w Jastarni z dnia 31 maja 1988 r. (Dz.U. Woj. Gd. z dn. 15.07.1988 r., nr 15) w obszarze objętym planem.

### **§9**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania w dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego z wyjątkiem § 7 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały .