

**UCHWAŁA NR XXVII/283/2021  
RADY MIEJSKIEJ JASTARNI**

z dnia 25 lutego 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
fragmentu miejscowości Jurata od granicy miasta Jastarni do oczyszczalni ścieków**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm.) Rada Miejska Jastarni uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XII/108/2019 Rady Miejskiej Jastarni z dnia 26 września 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastarni, zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/193/2005r. Rady Miasta Jastarni z dnia 28 października 2005r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jurata od granicy miasta Jastarni do oczyszczalni ścieków, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 11,15 ha.

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

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod lasy, tereny plaż i wydm, niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych dla planu, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

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

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznych;
- 2) krajobrazy priorytetowe;
- 3) tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające rekultywacji;
- 5) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne;
- 6) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy przebudowywanych sieci oraz nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej oraz infrastruktury kolejowej;

3) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych, o ile nie naruszają one przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Jednocześnie infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym.

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

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych przylegających do działek budowlanych, w tym poprzez inne działki budowlane;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 216 (droga 01KDG).

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

- 1) ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się dowolną wielkość nowej działki;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 4m;
- 3) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 30° i nie większy niż 150°.

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

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują przepisy odrębne;
- 2) fragment planu oznaczony na rysunku planu znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032, w którym 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;
- 3) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska;
- 4) obowiązuje ochrona siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony gatunkowej, tj. dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 5) fragmenty terenów 2ZL, 3ZL i 4PL oraz drogi 01KDG położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego;
- 6) fragmenty terenów 2ZL, 3ZL i 4PL oraz drogi 01KDG położone są na obszarze niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 500 lat).

8. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku. W obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

9. Ustalenia w zakresie ochrony pasa nadbrzeżnego, w tym pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskiego:

- 1) część planu (fragmenty terenów 1ZL, 3ZL i 5KK oraz teren 4PL) znajduje się w pasie technicznym brzegu morskiego. Granice pasa technicznego wyznaczono na rysunku planu. Pas techniczny jest obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Pas techniczny może być wykorzystany do innych celów niż wymieniony powyżej za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który określi warunki takiego wykorzystania na podstawie przepisów odrębnych. Ponadto pas techniczny stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe. Wartość wymaganego minimalnego poziomu bezpieczeństwa, zapewnianego na obszarze pasa technicznego, wynosi 100 lat. W związku z powyższym obowiązują na nim zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 2) trzcinowiska, zlokalizowane w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, wchodzi w skład systemu ochrony brzegu morskiego i podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część planu (fragmenty terenów 1ZL, 3ZL i 5KK oraz teren 4PL) znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego, w związku z powyższym obowiązują na nim zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 4) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią w wyniku oddziaływania falowania podczas spiętrzeń sztormowych oraz w wyniku podniesienia się poziomu wody gruntowej, niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed powodzią morską do rzędnej +2,50m n.p.m. oraz przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25m n.p.m.;
- 5) dopuszcza się realizację wałów, terp i innych przeciwpowodziowych obiektów budowlanych;
- 6) wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania w obrębie pasa ochronnego brzegu morskiego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

10. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej od 50m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 3.** Ustalenia dla terenów o symbolach **1ZL** o powierzchni 2,80ha, **2ZL** o powierzchni 1,72ha i **3ZL** o powierzchni 3,72ha:

- 1) teren lasów;
- 2) lasy w obrębie pasa technicznego brzegu morskiego stanowią lasy ochronne i pełnią rolę glebochronną. Lasy ochronne podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy w lasach ochronnych w obrębie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji budynków w lasach w obrębie pasa ochronnego brzegu morskiego. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami w obrębie pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 4) obowiązuje maksymalna wysokość budowli realizowanych w obrębie pasa ochronnego brzegu morskiego: do 12,0m;
- 5) fragmenty terenów 1ZL i 2ZL znajdują się w strefie ochrony obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym. Realizowane inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzenie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości;
- 6) na fragmentach terenów 1ZL i 2ZL znajduje się stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczone na rysunku planu. Wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące

doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych;

- 7) projekty budowlane wszystkich inwestycji realizowanych poniżej poziomu gruntu należy uzgadniać z Komendantem Regionalnego Centrum Informatyki Gdynia w związku z infrastrukturą wojskową znajdującą się w sąsiedztwie drogi 01KDG (tereny 2ZL i 3ZL);
- 8) obowiązuje maksymalna wysokość budowli do 12,0m.

**§ 4.** Ustalenia dla terenu o symbolu **4PL** o powierzchni 2,18ha:

- 1) teren plaży i wydm. Obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem dopuszczenia realizacji różnych form umocnień brzegowych, w tym budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 2) obowiązuje maksymalna wysokość budowli do 5,0m.

**§ 5.** Ustalenia dla terenu o symbolu **5KK** o powierzchni 0,30ha (linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 213 Reda - Hel):

- 1) teren kolejowy, stanowiący obszar kolejowy w rozumieniu przepisów o transporcie kolejowym. Projektowanie i budowa budowli kolejowych winny być zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności z przepisami w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie;
- 2) cały teren 5KK (dz. nr 7, obręb Jurata) stanowi teren zamknięty, ustalony przez właściwego ministra do spraw transportu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) realizowane inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzanie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości;
- 4) na fragmencie terenu znajduje się stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczone na rysunku planu. Wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

**§ 6.** Ustalenia dla publicznej drogi głównej o symbolu **01KDG** o powierzchni 0,42ha (ul. Wojska Polskiego - droga wojewódzka nr 216):

- 1) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu i jednocześnie zgodna z istniejącymi liniami rozgraniczającymi drogi;
- 2) nową infrastrukturą techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 216, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym;
- 3) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych do elementów odwodnienia drogi wojewódzkiej nr 216;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 216;
- 5) w drodze występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej, której administratorem jest Regionalne Centrum Informatyki Gdynia. W związku z powyższym wszelkie prace ziemne na tym terenie winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekty budowlane wszystkich inwestycji realizowanych poniżej poziomu gruntu należy uzgadniać z Komendantem Regionalnego Centrum Informatyki Gdynia.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

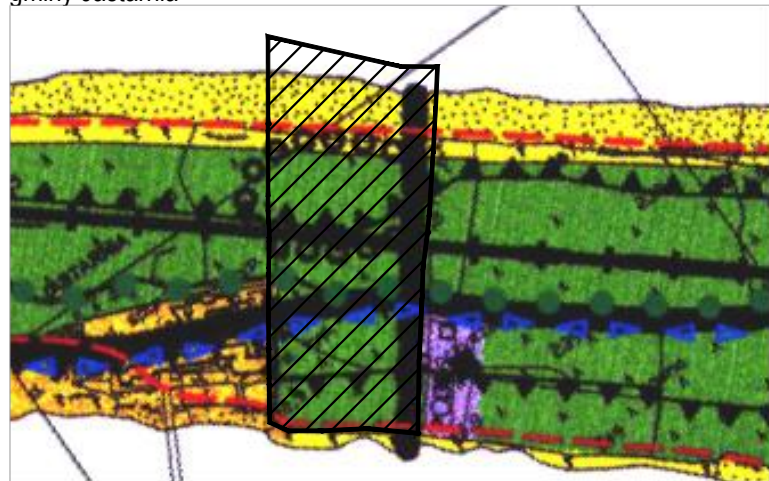
**§ 7.** Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości: 0%, bowiem nie ma ona zastosowania na obszarze planu.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Gminy Jastarnia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Jastarni

**Daniel Kohnke**



**OZNACZENIA:**

**I. OZNACZENIA OGÓLNE**

granice jednostek strukturalnych

**II. STREFY FUNKCJONALNE**

tereny gospodarcze, w tym funkcje gospodarki morskiej i gospodarki komunalnej

tereny wydm, wałów wydmowych oraz plaż nadmorskich

**III. OCHRONA PRZYRODY - USTANOWIONE I PLANOWANE FORMY OCHRONY**

granice Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obejmują obszar całej gminy Jastarnia system Natura 2000

cały obszar gminy Jastarnia znajduje się w zasięgu planowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH 220032 i graniczy od strony Zatoki z ustanowionym Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków Zatoka Pucka PLB220005

lasy ochronne (glebochronne)

**IV. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO - USTANOWIONE I PLANOWANE FORMY OCHRONY**

strefa "K" ochrony krajobrazu - pokrywa się z granicą administracyjną Gminy

obiekty archeologiczne (punkty osadnictwa) - planowane strefy "W" ochrony archeologicznej

**V. OCHRONA PASA NADBRZEŻNEGO**

granice pasa technicznego

pas ochronny - obejmuje obszar Gminy z wyłączeniem pasa technicznego

granica terenów zagrożonych zalaniem w wyniku spiętrzeń sztormowych (tereny położone poniżej 2,5 m n.p.m.)

granica portu morskiego w Jastarni

**VI. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**

droga wojewódzka nr 216 - klasy głównej

linia kolejowa

regionalna trasa rowerowa

główne ciągi rekreacyjno - spacerowe

**VII. WAŻNIEJSZE DZIAŁANIA INWESTYCYJNE, W TYM INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO OZNACZONO SYMBELEM**

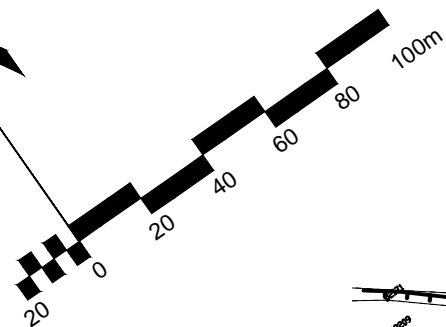
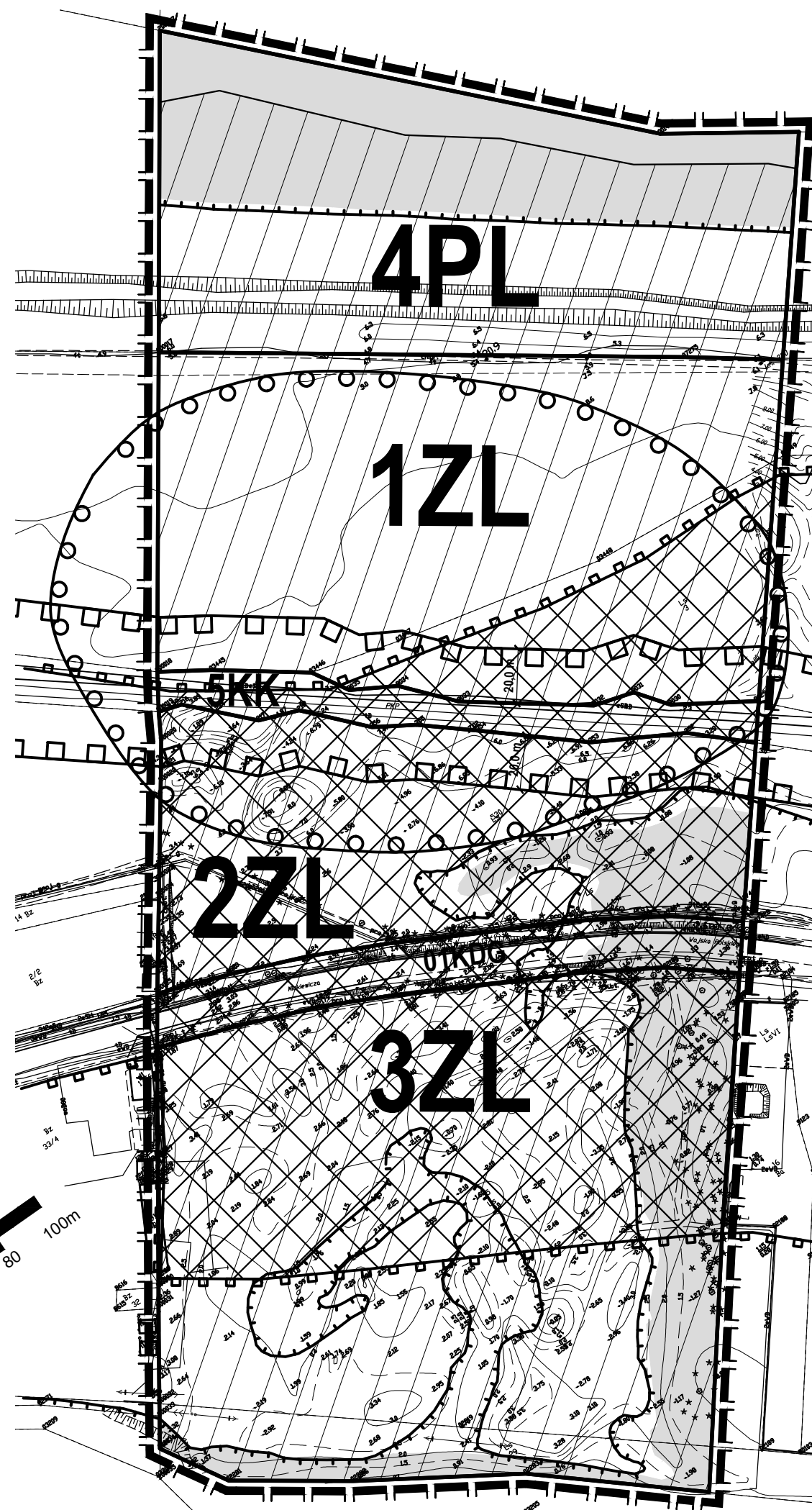
**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXVII/283/2021  
Rady Miejskiej Jastarni  
z dnia 25 lutego 2021r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jurata od granicy miasta Jastarni do oczyszczalni ścieków

Skala 1 : 2 000

**LEGENDA:**

- granica opracowania planu; Nadmorski Park Krajobrazowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- strefa ochronna obszaru kolejowego
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- granica pasa technicznego brzegu morskiego
- obszar pasa ochronnego brzegu morskiego
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1,0% - raz na 100 lat)
- obszary niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 0,2% - raz na 500 lat)
- NATURA 2000 Specjalne Obszary Ochrony
- ZL** lasy
- PL** teren plaży i wydm
- KK** teren kolejowy
- KDG** teren publicznej drogi głównej



**STUDIO DZ** Daniel Załuski

80-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 08 23 59 studiodz@studiodz.com.pl

| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |                   | fragmentu miejscowości Jurata od granicy miasta Jastarni do oczyszczalni ścieków  |  |
|--|-------------------|---|--|
| ZLECENIODAWCA<br>BURMISTRZ<br>JASTARNI         | GLÓWNY PROJEKTANT | dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002 |  |
|  | WSPÓLPROJEKTANT   | mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014                               |  |
|  | WSPÓLPROJEKTANT   | mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014                           |  |
|  | WSPÓLPROJEKTANT   | mgr inż. Dawid Guze   |  |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/283/2021

RADY MIEJSKIEJ JASTARNI

z dnia 25 lutego 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jastarni  
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu  
miejscowości Jurata od granicy miasta Jastarni do oczyszczalni ścieków**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska Jastarni rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/283/2021

RADY MIEJSKIEJ JASTARNI

z dnia 25 lutego 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jastarni  
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego fragmentu miejscowości Jurata od granicy miasta Jastarni do oczyszczalni ścieków**

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/283/2021

RADY MIEJSKIEJ JASTARNI

z dnia 25 lutego 2021 r.

Zalacznik4.xml



**Niniejszy załącznik zawiera zbiór danych przestrzennych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jurata od granicy miasta Jastarni do oczyszczalni ścieków, zgodnie art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.).**