



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 26 marca 2025 r.

Poz. 1152

UCHWAŁA NR XI/127/2025 RADY MIEJSKIEJ JASTARNI

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jastarnia, w rejonie ul. Portowej

Na podstawie Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) i w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) Rada Miejska Jastarni uchwała, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LXVIII/628/2023 Rady Miejskiej Jastarni z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jastarnia, w rejonie ul. Portowej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastarni, zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/193/2005 Rady Miasta Jastarni z dnia 28 października 2005 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jastarnia, w rejonie ul. Portowej, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 0,27 ha.

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

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru objętego planem pod teren usług turystyki wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:500, 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 zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) krajobrazy priorytetowe;
- 2) tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

3) tereny zamknięte.

2. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) udział powierzchni zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- 4) wysokość zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- 5) intensywność zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia ustalona na rysunku planu, określająca maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynków; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, tarasy, wejścia do budynku i ich zadaszenia, które mogą przekraczać linię zabudowy o nie więcej niż 1,50 m (z uwzględnieniem przepisów odrębnych) oraz górnych osłon nad wejściem i podjazdem do budynku, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi. Linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, o ile nie narusza przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych;
- 8) zabudowa – budynek lub budynki;
- 9) zabudowa usług turystyki - zabudowa zlokalizowana na terenie usług turystyki - zabudowa usług hotelarskich w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych (w tym hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe i inne miejsca noclegowe) z wyłączeniem schronisk, kempingów, zabudowy rekreacji indywidualnej, pól namiotowych, a także obiektów w formie: barakowozów, domków kempingowych, domków typu holenderskiego, domów mobilnych i innych obiektów o podobnych funkcjach, gabarytach i formie;
- 10) dach symetryczny - dach, którego główne połacie mają ten sam kąt nachylenia względem płaszczyzny poziomej budynku, położonej pod połacią dachu. W dachu dopuszcza się lukarny, wystawki, okna połaciowe itp. Przy złożonej bryle dopuszcza się niesymetryczne przenikanie się dachów symetrycznych;
- 11) wystawka – nadbudówka w połaci dachu głównego nad środkową częścią elewacji frontowej budynku, przykryta osobnym zadaszeniem. Ściana frontowa wystawki jest przedłużeniem elewacji frontowej budynku ponad okap dachu głównego. Długość ściany frontowej wystawki nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, na której się znajduje;
- 12) lukarna – nadbudówka w połaci dachu, przykryta osobnym zadaszeniem, w której ściana frontowa nie jest przedłużeniem elewacji budynku ponad okap dachu. Suma długości ścian frontowych wszystkich lukarn na danej połaci dachowej nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, nad którą się znajdują.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Ustalenia dla terenu o symbolach **IUT** o powierzchni 0,27 ha:

- 1) teren usług turystyki;

- 2) teren objęty planem zalicza się do obszaru śródmiejskiego w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 3) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) obowiązuje forma wolno stojąca;
- 5) dopuszcza się realizację budynków wolno stojących w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych;
- 6) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 39%;
- 8) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,15;
- 9) w strefie zabudowy „a”, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna. W strefie zabudowy „b”, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne;
- 10) w strefie zabudowy „a”, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 4,0 m. W strefie zabudowy „b”, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m. Jednocześnie dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku usług turystycznych o wysokości nie wyższej niż budynek istniejący;
- 11) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 12,0 m;
- 12) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią na całym terenie obowiązuje poziom posadzki parteru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 14) w strefie zabudowy „a”, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują dachy o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 20°, o pokryciu szkłem na konstrukcji aluminiowej, z opierzeniem z blachy wyłącznie pod balkonami;
- 15) w strefie zabudowy „b”, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują dachy główne strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 40° do 45°. Obowiązuje zakaz realizacji dachów mansardowych. Dachy strome winny być kryte blachą na stojący rąbek lub dachówką ceramiczną. Kolory pokryć dachowych dla dachów stromych winny ograniczać się do matowych, naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwień i brązy), czerni, grafitu lub szarości. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn. Łączna długość ścian frontowych wystawek i lukarn nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, nad którą się znajdują. Dla lukarn i wystawek ustala się dachy jednospadowe (pulpitowe) o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 12°. Dla parterowych części budynków ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 12°;
- 16) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Dla tynku i okładzin elewacyjnych należy zastosować kolory w odcieniach beży, szarości lub bieli, dla drewna w kolorze brązowym lub naturalnych kolorach drewna, dla cegły w ceramicznym kolorze czerwonym;
- 17) dla całego budynku należy stosować jednolity kolor stolarki okiennej, loggii i balkonów;
- 18) od strony ulicy Portowej obowiązuje zakaz lokalizowania na dachach, na balkonach i na elewacjach frontowych budynków urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych oraz paneli fotowoltaicznych, widocznych od tej ulicy.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu lub do zbiorników ewaporacyjno – filtracyjnych zlokalizowanych w obrębie działek własnych. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaleca się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych,

pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w czynnościach porządkowych, do podlewania i pielęgnacji zieleni, itp.

- 4) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatru lub wytwarzających biogaz;
- 5) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Urządzenia pozyskujące energię odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących prąd z wiatru lub wytwarzających biogaz,
 - c) na obszarze planu dopuszcza się budowę stacji transformatorowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci średniego ciśnienia lub niskiego ciśnienia, lub zbiorników bezprzewodowych;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy przebudowywanych sieci, naziemnych trafostacji, naziemnych szafek przyłączeniowych oraz nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej oraz infrastruktury kolejowej;
- 9) infrastruktura telekomunikacyjna nie może powodować zakłóceń lub negatywnego oddziaływania na urządzenia radiolączności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym;
- 10) 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.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych przylegających do działek budowlanych, w tym poprzez inne działki;
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla lokali usługowych w nowej zabudowie, nie będących częścią hotelową, należy przyjąć co najmniej 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy,
 - b) dla przebudowywanej, rozbudowywanej lub nadbudowywanej zabudowy usługowej, nie będącej częścią hotelową, należy przyjąć nie więcej niż 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej lokalu. Dopuszcza się odstąpienie od realizacji miejsc postojowych,
 - c) dla części hotelowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 pokoje gościnne, pokoje hotelowe lub apartamenty,
 - d) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,

e) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku) lub pod wiatą.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

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

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 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°.

6. Ustalenia i zalecenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) teren znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren 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) obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 4) nasadzone gatunki roślin winny być adekwatne geograficznie i siedliskowo;
- 5) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi;
- 6) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 7) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 8) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 9) 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;
- 10) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 11) obowiązuje ochrona siedlisk i stanowisk chronionych 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;
- 12) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

13) ze względu na złe warunki gruntowo – wodne na obszarze objętym planem realizację obiektów kubaturowych należy poprzedzić szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z odrębnymi przepisami. W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, rozwiązania techniczne należy przedstawić w projekcie budowlanym.

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

- 1) teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego, w związku z powyższym obowiązują na nim zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 2) ze względu na szczególne zagrożenie powodzią w wyniku oddziaływania falowania podczas spiętrzeń sztormowych oraz w wyniku podniesienia się poziomu wody gruntowej, niezbędne jest zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed powodzią morską oraz przed wzrostem poziomu wód gruntowych. Jednocześnie obowiązuje zabezpieczenie realizowanych inwestycji co najmniej 0,7 m powyżej rzędnej powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%;
- 3) teren położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat) decyzje zwalniające wydaje Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- 4) inwestycje budowlane realizowane na obszarze objętym planem mogą wymagać pozwolenia wodnoprawnego.

8. Ustalenia i zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren objęty planem położony jest w granicach obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 17.04.1979 r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 05.07.2007 r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07 (2674), jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór - w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego – w strefie ograniczenia gabarytów zabudowy. Działania na obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji dominant przestrzennych.

9. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) obowiązuje nakaz przysłonięcia stałymi osłonami urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni i wentylatorowni na dachach i na elewacjach budynków, widocznych z dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo - jezdnych lub publicznych ciągów pieszych;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji tarasów na dachach ostatniej kondygnacji budynków;
- 4) 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.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 4. Dla obszaru planu ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

§ 5. Na obszarze planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta fragmentu miasta Jastarni w rejonie Ceynowy, Portowej i Mickiewicza, zatwierdzonego uchwałą nr XV/151/2019 Rady Miejskiej Jastarni z dnia 19 grudnia 2019 r. (Dz.Urz. Woj. Pom.z 2020 r. poz. 700) i ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza, zatwierdzonego uchwałą nr XLV/334/2010 Rady Miasta Jastarni z dnia 16 czerwca 2016 r. (Dz.Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 118 poz. 2291).

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

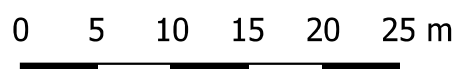
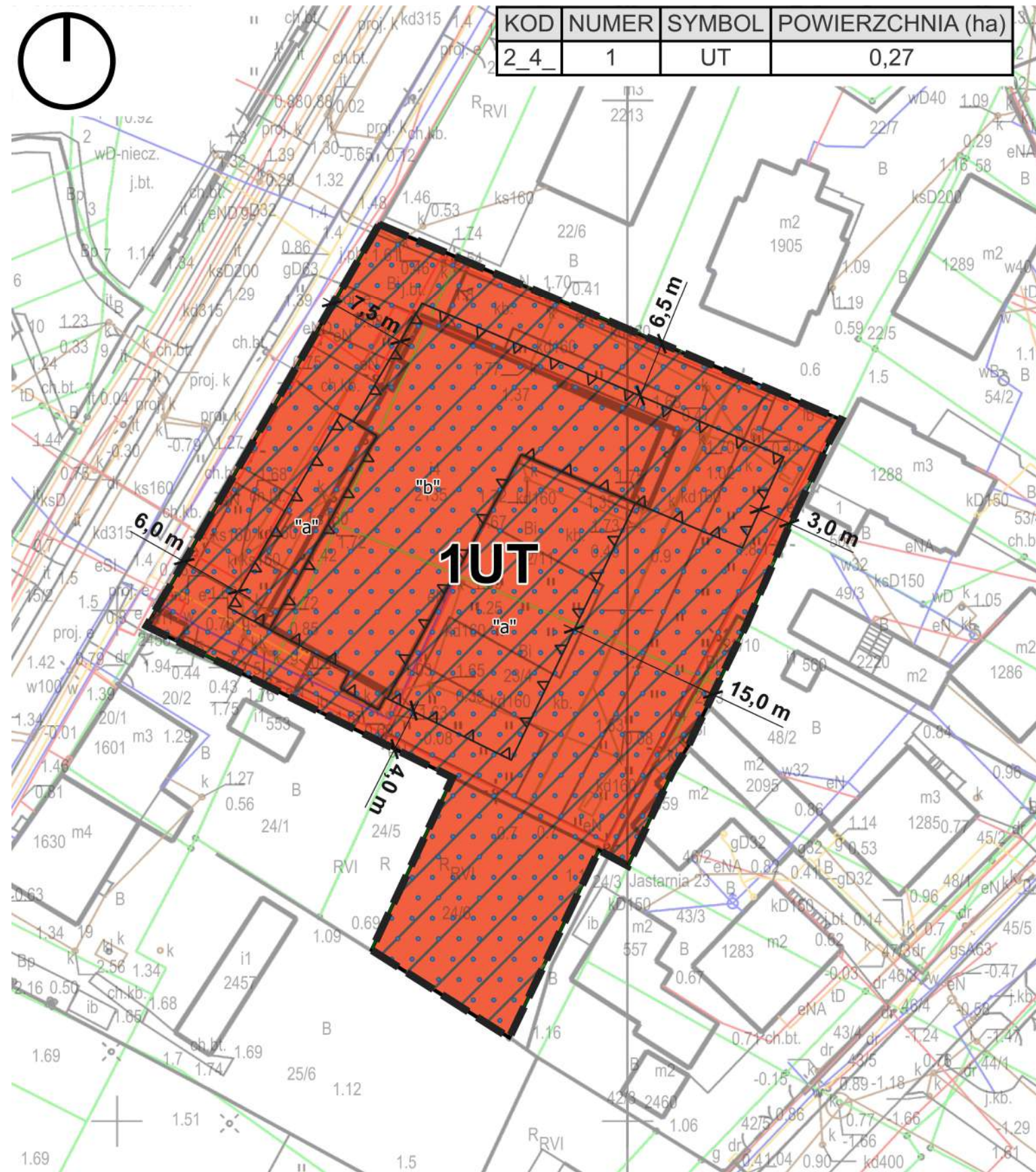
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Jastarni.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Jastarni

Michał Miler

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/127/2025 Rady Miejskiej Jastarni z dnia 27 lutego 2025 r.

Odwzorowanie: Gausa-Krügera
 Układ współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18; EPSG: 2177
 źródło: STAROSTWO POWIATOWE W PUCKU
 Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
 Licencja nr GKK.6642.313.2024_2211_P



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jastarnia, w rejonie ulicy Portowej
 SKALA 1:500

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jastarni
 SKALA 1:10000



- granica obszaru objętego MPZP
- II. STREFY FUNKCJONALNE**
- tereny wielofunkcyjne z przewagą funkcji mieszkaniowych
- 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 Śledzik Zatoka Pucka i Półwysp Helski PLH 220032 i graniczy od strony Zatoki z ustanowionym Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków Zatoka Pucka PLB220005
- IV. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO - USTANOWIONE I PLANOWANE FORMY OCHRONY**
- strefa "K" ochrony krajobrazu - pokrywa się z granicą administracyjną Gminy
- V. OCHRONA PASA NADBRZEŻNEGO**
- pas ochronny - obejmuje obszar Gminy z wyłączeniem pasa technicznego

LEGENDA:

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zawiera się w całości w obszarze pasa ochronnego / Nadmorskiego Parku Krajobrazowego / obszaru Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- "b" strefy zabudowy
- ▨ obszar wpisany do rejestru zabytków jako "zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór", strefa ochrony otoczenia zespołu zabytkowego – strefa ograniczenia gabarytu zabudowy
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią

PRZEZNACZENIE TERENU

UT Teren usług turystyki

STUDIO DZ Daniel Załuski

80 - 283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Jastarnia, w rejonie ulicy Portowej		
ZLECENIODAWCA:	GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002
BURMISTRZ JASTARNI	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka - Sowińska POIU nr G-315/2014

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/127/2025
Rady Miejskiej Jastarni
z dnia 27 lutego 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jastarni
w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miejscowości Jastarnia, w rejonie ul. Portowej**

Rada Miejska Jastarni rozstrzyga, co następuje:

1. Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

2. W trakcie konsultacji społecznych do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono 1. uwagę.

3. Rozpatruje się złożoną uwagę w następujący sposób - uwaga z dn. 20.01.2025 r. (data wpływu w dn. 20.01.2025 r., nr kanc. RPW/785/2025) do całego planu w zakresie: (1) dopuszczenia wydzielenia 1 lub 2 lokali mieszkalnych w budynku usług hotelarskich, (2) dopuszczenia zadaszenia nad istniejącymi miejscami parkingowymi przy granicy z sąsiednimi działkami, zgodnie z wnioskiem o plan miejscowy.

- uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ad.1. Uwagi nie uwzględniono. Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miasta Jastarni oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego. Teren planu jest zabudowany istniejącym hotelem. Ustalenia planu sankcjonują istniejące zagospodarowanie i dopuszczają jego intensyfikację w ramach istniejącej funkcji terenu – usług turystyki. Mają również za zadanie chronić dotychczasowe miejsca pracy i bazę podatkową dla miasta Jastarni. Proponowane wydzielenie 1 lub 2 lokali mieszkalnych w budynku usług hotelarskich jest zakamuflowaną próbą obniżenia podatków od nieruchomości usługowej.

Ad.1. Uwaga jest bezzasadna. Plan dopuszcza realizację na obszarze planu zadaszeń (wiat) nie będących budynkami i ustala dla nich parametry i wskaźniki, m.in. w §3. ust. 1 pkt 11. Powyższe obiekty budowlane winny być realizowane zgodnie z ustaleniami planu i przepisów odrębnych, w tym przepisami prawa budowlanego i przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/127/2025
Rady Miejskiej Jastarni
z dnia 27 lutego 2025 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 Jastarnia, w rejonie ul. Portowej**

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/127/2025

Rady Miejskiej Jastarni

z dnia 27 lutego 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.