

UCHWAŁA NR XII/107/2019
Rady Miejskiej Jastarni
z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Kuźnica w mieście Jastarni

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 2018r. poz. 1945 ze 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 2019r. poz. 506 ze zm.) Rada Miejska Jastarni uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXIII/289/2017 Rady Miejskiej Jastarni z dnia 30 marca 2017r. 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. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kuźnica w mieście Jastarni, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 0,03ha.
3. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.
4. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
5. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

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

2. Na terenie objętym planem nie występują:
 - 1) formy dóbr kultury współczesnej, obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 2) obszary przestrzeni publicznych;
 - 3) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.
3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:
 - 1) garaż – wolno stojący garaż w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) budynek gospodarczy – wolno stojący budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, tj. obiektów małej architektury, budowli naziemnych, okapów dachowych, markiz itp.;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,5 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp, zjazdów do podziemnych garaży itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;

- 9) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.
5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:
- 1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub publicznych ciągów pieszo - jezdnych przylegających do działek budowlanych, w tym poprzez inne działki;
 - 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.), przy czym dla terenu 2U dopuszcza się odstępianie od realizacji miejsc postojowych,
 - b) dla części hotelowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 2 pokoje gościnne, pokoje hotelowe lub apartamenty, przy czym dla terenu 2U dopuszcza się odstępianie od realizacji miejsc postojowych,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - d) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,
 - e) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.
6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:
- 1) ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. 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°.
8. Ustalenia i zalecenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:
- 1) tereny znajdują się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) tereny znajdują 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) nasadzone gatunki roślin winny być adekwatne geograficznie i siedliskowo;
 - 4) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi;
 - 5) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
 - 6) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
 - 7) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji;
 - 8) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska;
 - 9) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być

wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

- 10) 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;
- 11) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 12) 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;
- 13) teren 1MN,U 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. Budowa, przebudowa, nadbudowa, rozbudowa lub zmiana sposobu użytkowania budynków wymaga wprowadzenia rozwiązań technicznych zabezpieczających te budynki przed powodzią. Roboty budowlane są dopuszczalne po uprzednim zabezpieczeniu terenu inwestycji ponad rzędną wody stuletniej (należy wynieść posadzki parterów obiektów budowlanych powyżej poziomu 1% wody powodziowej, zabezpieczyć kondygnacje podziemne oraz dodatkowo zabezpieczyć budynki co najmniej do wysokości 0,7m powyżej poziomu tej wody). Należy zapewnić bezpieczne powodziowo drogi ewakuacji;
- 14) teren 2U położony jest na obszarze niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 500 lat).

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

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

10. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego dla całego obszaru planu:

- 1) tereny planu są objęte wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 960 (nr dawnego rejestru zabytków 826) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. II/9213/2/79/826 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 14.07.2010r. o sygn. DOZ-OAiK-6700/50/10[KP-32/10] jako zespołu ruralistycznego w Kuźnicy. Tereny planu znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej – strefie konserwacji urbanistycznej i strefie restauracji urbanistycznej. Obszary stref zostały wyznaczone na rysunku planu. Wszelkie działania na terenie wpisanym do rejestru zabytków, podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) w strefie konserwacji urbanistycznej obejmuje się ochroną elementy historycznej struktury przestrzennej:
 - a) układ przestrzenny, którego charakterystyczne elementy stanowią: nieregularny układ dróg i ścieżek, skala i stopień zagęszczenia zabudowy, historyczna zabudowa, nieregularny podział działek,
 - b) budynki objęte ochroną,
 - c) drogi, przejścia i place do zachowania jako historyczne, ogólnodostępne tereny publiczne,
 - d) układ działek (ochrona poprzez nawiązanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do historycznych podziałów parcelacyjnych),
 - e) walory krajobrazowe i ekspozycyjne frontu zabudowy od strony Zatoki Puckiej,
 - f) otwarcia widokowe na Zatokę Pucką;
- 3) w strefie konserwacji urbanistycznej ustala się następujące zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:
 - a) zachowanie skali zabudowy oraz zasady kompozycji urbanistycznej, w tym systemu tradycyjnych traktów rybackich – pieszo - jezdnych uliczek, przejść pieszych i placików, dominanty w postaci kościoła, portu rybackiego i historycznej sylwety z dopuszczeniem niewielkiej rozbudowy, zabudowy plombowej i uzupełniającej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
 - b) dla nowej zabudowy obowiązuje kontynuacja sposobu sytuowania budynków – nieregularnego lub zgodnego z historycznym sposobem zabudowy na danej działce lub działkach sąsiednich,

- c) priorytet ochrony historycznego otoczenia i ekspozycji budynków chronionych z otoczeniem wraz z podnoszeniem estetycznych standardów zagospodarowania terenu;
- 4) w strefie restauracji urbanistycznej obejmuje się ochroną elementy historycznej struktury przestrzennej:
 - a) budynki objęte ochroną,
 - b) drogi, przejścia i place do zachowania jako historyczne, ogólnodostępne tereny publiczne,
 - c) układ działek (ochrona poprzez nawiązanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do historycznych podziałów parcelacyjnych),
 - d) walory krajobrazowe i ekspozycyjne frontu zabudowy od strony Zatoki Puckiej;
- 5) w strefie restauracji urbanistycznej ustala się następujące zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:
 - a) utrzymanie zachowanie skali i form zabudowy dominującej w poszczególnych kwartałach ulicznych z dopuszczeniem niewielkiej rozbudowy, zabudowy plombowej i uzupełniającej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
 - b) priorytet ochrony historycznego otoczenia i ekspozycji budynków chronionych wraz z podnoszeniem estetycznych standardów zagospodarowania terenu;
- 6) ustalenia konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
 - a) dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
 - b) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych na elewacjach i pokryciach dachów (t.j. cegła ceramiczna, tynk, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, kamień itp.) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych,
 - c) obowiązuje kolorystyka elewacji, w tym stolarki, zharmonizowana z zabudową sąsiadującą i podporządkowana celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego.

11. Ustalenia inne dla całego obszaru planu: obowiązuje nakaz przysłonięcia stałymi osłonami urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni i wentylatorowni na dachach i na elewacjach budynków, widocznych z dróg publicznych lub publicznych ciągów pieszych.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§3. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1MN,U** o powierzchni ok. 0,03ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługową. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej zamiennie. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z poniższymi ustaleniami;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,50m od granicy działek budowlanych;
- 4) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,7;
- 5) należy zachować nie mniej niż 20% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 50%;
- 7) dla budynków usługowych, usługowo - mieszkalnych i mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość: do 9,0m , a dla budynków gospodarczych i garaży: do 5,0m. Dla wolno stojących lub przybudowanych budowli, których wysokość jest podyktowana warunkami technologicznymi, typu: kominy, maszty, anteny, urządzenia technologiczne, słupy energetyczne itp. ustala się maksymalną wysokość: do 20m;
- 8) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°. Obowiązuje zakaz realizacji dachów mansardowych. Dachy winny być kryte dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy), czerni lub grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn. Łączna długość ścian frontowych wystawek i lukarn nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, nad którą się znajdują. Wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. W przypadku realizacji jednej lukarny na danej elewacji, winna ona mieć dach dwuspadowy symetryczny o kalenicy prostopadłej do kalenicy głównego dachu. W przypadku realizacji więcej niż jednej lukarny na danej elewacji, winny one mieć dachy jednospadowe (pulpitowe) o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż od 15°.

9) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

§4. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **2U** o powierzchni ok. 0,003ha:

- 1) teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z poniższymi ustaleniami;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicach działek budowlanych lub 1,50m od granicy działek budowlanych;
- 4) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2;
- 5) dopuszcza się odstąpienie od zachowania powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 100%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość: do 6,0m;
- 8) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°. Obowiązuje zakaz realizacji dachów mansardowych. Dachy winny być kryte dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy), czerni lub grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn. Łączna długość ścian frontowych wystawek i lukarn nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, nad którą się znajdują. Wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. W przypadku realizacji jednej lukarny na danej elewacji, winna ona mieć dach dwuspadowy symetryczny o kalenicy prostopadłej do kalenicy głównego dachu. W przypadku realizacji więcej niż jednej lukarny na danej elewacji, winny one mieć dachy jednospadowe (pulpitowe) o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż od 15°;
- 9) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§5. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości: 30%.

§6. Na obszarze planu tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kuźnica w mieście Jastarni, zatwierdzonego uchwałą nr XV/107/2015 Rady Miasta Jastarni z dnia 28 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 4435).

§7. 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
Daniel Kohnke

Marek Urbaniński
advokat

UZASADNIENIE

1. Niniejszą uchwałę podejmuje się 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) 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 2019 r. poz. 506 ze zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
- 4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kuźnica w mieście Jastarni uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;

- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kuźnica w mieście Jastarni spełniono:

- 1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kuźnica w mieście Jastarni, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz watorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - spełniono. Obszar zmiany miejscowego planu znajduje się w obrębie istniejącej zabudowy wsi Kuźnica, stanowiącego lokalny ośrodek usługowy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - spełniono. Obszar zmiany miejscowego planu znajduje się w obrębie istniejącej zabudowy wsi Kuźnica, posiadającego dostęp do zbiorowego transportu kolejowego i autobusowego.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie dotyczy spełniono. Jednocześnie w sąsiedztwie obszaru zmiany planu znajdują się drogi publiczne i publiczne ciągi piesze – przestrzenie ogólnodostępne, po których mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – uwzględniono. Planowana zabudowa znajdować się będzie wewnątrz jednostki osadniczej (wieś Kuźnica) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowić będzie uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Ustalenia art. 1 ust 4 ust. 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczą. Obszar planu znajduje się na obszarze wymienionym w lit. a.

Ad. 2. pkt 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 - spełniono. Procedura sporządzania zmiany planu jest zgodna z uchwałą nr XXXIII/288/2017 Rady Miejskiej Jastarni z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastarnia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Jastarni.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kuźnica”, opracowana w trakcie sporządzania zmiany planu.

3. Dla obszaru objętego planem miasto Jastarnia posiadało zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kuźnica w mieście Jastarni, zatwierdzoną uchwałą nr XV/107/2015 Rady Miasta Jastarni z dnia 28 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 4435).

Opracowanie „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kuźnica” podjęto na podstawie Uchwały Nr XXXIII/289/2017 Rady Miejskiej Jastarni z dnia 30 marca 2017r. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Zmiana planu zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i została sporządzona z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra

Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania zmiany planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.). Zmiana planu spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku zmiany planu został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek zmiany planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Zmiana planu jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastarni, zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/193/2005r. Rady Miasta Jastarni z dnia 28 października 2005r. Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastarni dla obszaru objętego planem umieszczono na załączniku nr 1 do uchwały.

Zmiana planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko była wyłożona do publicznego wglądu w dniach od 18.03.2019r. do 08.04.2019r. Uwagi można było składać w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 22.04.2019r.). Do planu wniesiono 1 uwagę w wyznaczonym terminie. Uwaga została uwzględniona. Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) poprawiony plan miejscowy z ustaleniami uwzględniającymi uwagę został przekazany przez Burmistrza Miasta Jastarni pismem z dn. 17.05.2019r. o sygn. UAN.6722.2.2017.AK do ponownego uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (data wpływu do PWKZ w dn. 25.05.2019r.). Postanowienie nie wpłynęło w ustawowo ustalonym terminie. W związku z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) uzgodnienie uznaje się za dokonane bez uwag w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag.

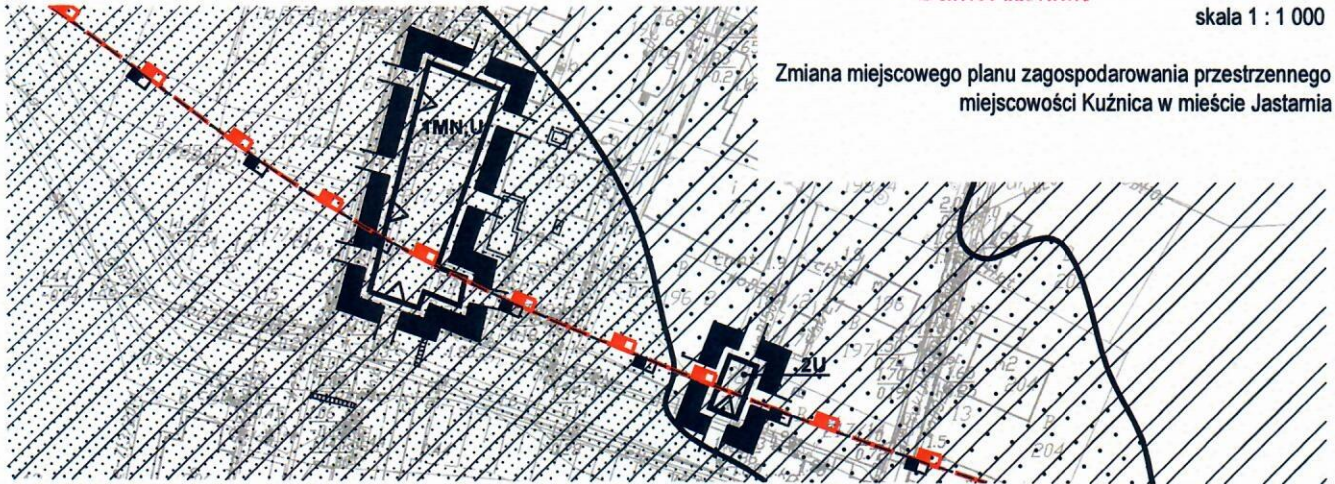
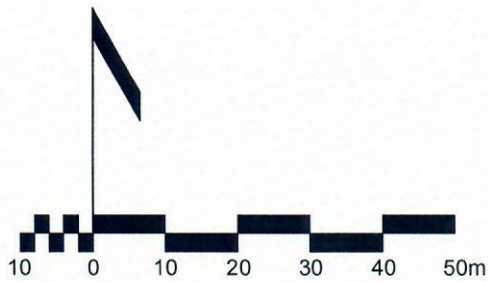
Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XII/107/2019
Rady Miejskiej Jastarni
z dnia 26 września 2019r.**

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Jastarni

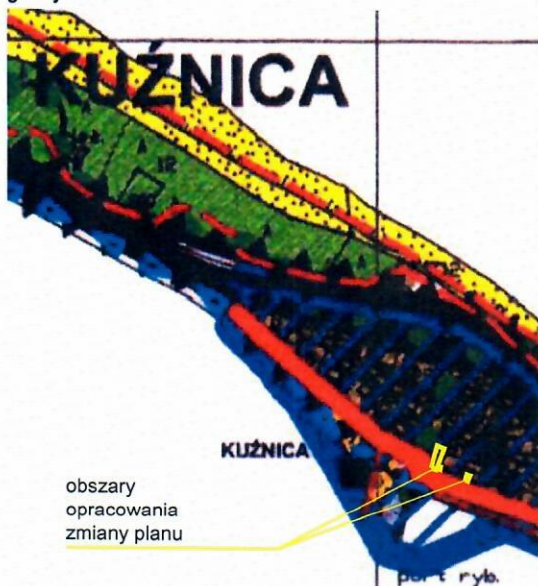
Daniel Kohnke

skala 1 : 1 000



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Kuźnica w mieście Jastarnia

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
gminy Jastarnia



obszary
opracowania
zmiany planu

LEGENDA:

- granica opracowania zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- „układ ruralistyczny Kuźnicy” wpisany do rejestru zabytków pod nr 960
- obszar wpisany do rejestru zabytków jako „układ ruralistyczny Kuźnicy” strefa konserwacji urbanistycznej
- obszar wpisany do rejestru zabytków jako „układ ruralistyczny Kuźnicy” strefa restauracji urbanistycznej
- Nadmorski Park Krajobrazowy - cały obszar objęty zmianą planu
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat)
- obszar niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 0,2% - raz na 500 lat)

II. STREFY FUNKCJONALNE

- tereny wielofunkcyjne z przewagą funkcji mieszkaniowych
- główne ciągi usługowo - spacerowe

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

IV. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO - USTANOWIONE I PLANOWANE FORMY OCHRONY

- zespoły ruralistyczne wpisane do rejestru zabytków
- - Kuźnica

MN,U

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
lub zabudowy usługowej

U

teren zabudowy usługowej

STUDIO DZ Daniel Załuski

80-171 Gdańsk, ul. Bacha 29a, tel. 0 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miejscowości Kuźnica w mieście Jastarnia

ZLECENIODAWCA URZĄD MIASTA JASTARNIA	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	

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jastarni
w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Kuźnica w mieście Jastarni**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Jastarni rozstrzyga, co następuje:

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kuźnica w mieście Jastarni, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 18.03.2019r. do 08.04.2019r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 22.04.2019r.) wpłynęła jedna uwaga. Rozpatruje się złożoną uwagę w następujący sposób:

Uwaga złożona przez właścicieli działek objętych zmianą planu (działki nr 317/52 i 217/32 - teren 1MN,U) z dnia 27 marca 2019r. (data wpływu 27.03.2019r., L.dz. 2080/2019), w zakresie: zmiany maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Hallera i poprowadzenia jej po obrysie istniejącego budynku, podniesienia maksymalnej intensywności zabudowy z 1,5 do 1,7, możliwości krycia dachów dachówką i blachodachówką:

- **została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Proponowane zmiany nie wpłyną na naruszenie ładu przestrzennego, są zbieżne z istniejącym zagospodarowaniem w sąsiedztwie obszaru planu i zaspokajają interesy w właścicieli działek objętych zmianą planu. Jednocześnie stanowią nieistotną zmianę ustaleń planu. Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) poprawiony plan miejscowy z ustaleniami uwzględniającymi uwagę został przekazany przez Burmistrza Jastarni pismem z dn. 17.05.2019r. o sygn. UAN.6722.2.2017.AK do ponownego uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (data wpływu do PWKZ w dn. 25.05.2019r.). Postanowienie nie wpłynęło w ustawowo ustalonym terminie. W związku z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.) uzgodnienie uznaje się za dokonane bez uwag w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Jastarni

Daniel Kohnke

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Jastarni
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kuźnica w mieście Jastarni**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska Jastarni postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Na obszarze zmiany planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Jastarni

Daniel Kohnke