

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA

z dnia r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa,
oznaczonego symbolem WŻ-1.3**

Na podstawie 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) oraz w wykonaniu uchwały nr II/39/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 29 maja 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.3,

Rada Miejska Władysławowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Władysławowo", zatwierdzonego uchwałą nr LXXVI/1190/2024 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 10 stycznia 2024 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.3.

3. Granice terenów objętych planem określa załącznik graficzny do uchwały nr II/36/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 29 maja 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.3.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej - stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej "rysunkiem planu" w skali 1:1000.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **zabudowa** – ogół budynków na terenie;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków chyba, że ustalenia w karcie terenu stanowią inaczej. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie nie dotyczą:
 - a) w kondygnacji parteru: ganków oraz wiatrołapów (o długości do 3,0 m wzdłuż lica budynku), zadaszeń nad wejściami, schodów i pochylni wejściowych do budynku,
 - b) w wyższych kondygnacjach: wykuszy, loggii, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku,
 - c) części podziemnych budynków,
 - d) podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) tymczasowych obiektów usługowych, o których mowa w pkt. 7),

- chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, stanowią inaczej. Elementy bryły budynku, wymienione w lit. a) oraz b), mogą przekraczać wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m.

- 3) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu ustalony w planie, dopuszczone na czas określony. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu. Tymczasowe obiekty budowlane nie stanowią zagospodarowania tymczasowego;
- 4) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia poszczególnych połaci maksymalnie 12°;
- 5) **stan istniejący** – stan jak w chwili uchwalenia planu miejscowego; w przypadku istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznacza to wszelkie obiekty budowlane, zrealizowane zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa;
- 6) **nadbudowa** – należy przez to rozumieć zwiększenie wysokości obiektu budowlanego z zachowaniem powierzchni zabudowy zajmowanej przez obiekt jak przed nadbudową;
- 7) **tymczasowe obiekty usługowe** – należy przez to rozumieć niepołączone trwale z gruntem i nie wymagające pozwolenia na budowę: obiekty wolno stojące takie jak kioski uliczne, pawilony, obiekty sprzedaży ulicznej, obiekty wystawowe, urządzenia rozrywkowe itp. lub otwarte, częściowo zamknięte bądź całkowicie zamknięte obiekty przybudowane do części parterowej budynku:
 - a) realizowane na określony czas, po upływie którego muszą zostać przeniesione w inne miejsce lub rozebrane,
 - b) przeznaczone do sezonowej obsługi turystów w zakresie usług handlu, gastronomi, rozrywki, rekreacji itp.,
 - c) wykonane zgodnie z wymogami w zakresie gabarytów, stosowanych materiałów, kolorystyki itp. ustalonymi w planie,
 - chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, stanowią inaczej;
- 8) **meble uliczne** - wszystkie elementy drobnej architektury miejskiej /gminnej o praktycznych funkcjach dostosowanych do potrzeb i charakteru miejsca, w którym się znajdują, służące użytkownikom terenu i mające wpływ na ogólną estetykę przestrzeni publicznej;
- 9) **jaskrawy kolor**- kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw, kontrastujący z otoczeniem,
- 10) **funkcje usług obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą lądowego transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, warsztat, lakiernia, diagnostyka, stacje obsługi samochodów itp.;

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu:

- 1) liczbą całkowitą określającą kolejny numer terenu;
- 2) symbolem klasy przeznaczenia terenu.

3. Numerację terenów ustala się dla całego planu miejscowego w sposób ciągły, w ramach danego przeznaczenia terenu.

§ 5. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 7) granice i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. 1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia terenów;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) MW-U- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) KDZ- Teren drogi zbiorczej,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) udokumentowane złoże- sole kamienne- „Zatoka Pucka”- cały obszar objęty planem,
 - b) otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar objęty planem.

2. Rysunek planu zawiera następuje elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu, tj. na całym obszarze objętym planem obowiązuje koncesja nr 28/2014/p na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż soli potasowo-magnezowych.

§ 7. Przeznaczenie terenów

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu jako 01MW-U, o powierzchni ok. 0,86 ha:**
 - a) dopuszcza się następujące przeznaczenia terenów w zakresie terenu usług:
 - teren usług handlu detalicznego,
 - teren usług gastronomii,
 - teren usług nauki,
 - teren usług biurowych i administracji,

- teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

b) wyklucza się następujące przeznaczenia terenów w zakresie terenu usług:

- teren usług turystyki,
- teren usług kultu religijnego,
- teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- teren usług zdrowia i pomocy społecznej (dotyczy szpitali i domów opieki społecznej, dla których w przepisach odrębnych określono dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na granicy terenu),

2) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dopuszcza się funkcję usługową wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;

3) w terenie dopuszcza się funkcje usługowe: żłobki, przedszkola, kluby dziecięce;

4) w terenie wyklucza się funkcje usług obsługi komunikacji;

5) Teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu jako 01KDZ, o powierzchni ok. 0,044 ha:

a) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- w granicach terenu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
- w pasie drogowym- za zgodą zarządcy drogi- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niebędącej wyposażeniem drogi.

2. W obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, remontu, rozbiórkę infrastruktury technicznej przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

3. W terenie oznaczonym na rysunku planu jako 01 MW-U dopuszcza się budowę wiat i altan.

4. W terenie oznaczonym na rysunku planu jako 01 MW-U wyklucza się budowę budynków gospodarczych.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu jako 01KDZ. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje urządzanie terenu w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, rowerowych, parkingów, wyposażanie przestrzeni w obiekty niezbędne dla potrzeb użytkowników terenu, takie jak meble uliczne, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni itp.,
- 2) obowiązuje spójny wzór mebla ulicznego w zakresie stosowanych materiałów, kolorystyki, detalu itp.,
- 3) zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

2. Elementami kształtującymi ład przestrzenny w obszarze planu są wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia zawarte w dalszej części uchwały, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 7) uchwały,
- 2) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane, o których mowa w przepisach odrębnych, a także urządzenia techniczne i zieleni.

4. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego w obszarze objętym planem, dla zabudowy zlokalizowanej w terenie 01MW-U ustala się:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień itp., dopuszcza się stosowanie wysokiej jakości okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych imitujących materiały naturalne jak wyżej; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, wyklucza się siding i klinkier;

- 2) stosowanie ujednoliconej kolorystyki pokrycia dachów w obrębie całego budynku. Dla dachów spadzistych należy stosować kolorystykę pokrycia ograniczoną do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni, z wykluczeniem stosowania materiałów takich jak: gont bitumiczny, papa termozgrzewalna itp. Dopuszcza się stosowanie blachodachówki. W przypadku dachów płaskich dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonych stanowiących powierzchnię biologicznie czynną, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ustalenia w punktach 1) i 2) jak wyżej nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W obszarze planu nie występują formy ochrony przyrody, w rozumieniu przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

2. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Prowadzona działalność w granicach otuliny nie może wpłynąć negatywnie na cele i przedmiot ochrony Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

3. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności w obszarze objętym planem winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. W obszarze objętym planem na granicy terenów oznaczonych jako MW-U obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego, określony w przepisach odrębnych.

5. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:

- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) nowe budynki winny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie kształtowania zieleni na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację nowych nasadzeń i rekompozycję zieleni istniejącej;
- 2) dopuszcza się usunięcie wybranych elementów zieleni, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem w obrębie terenów elementarnych,
- 3) wzdłuż północnej granicy terenu 01MW-U ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych lub maskujących, którego przebieg oznaczono na rysunku planu. W pasie zieleni izolacyjno-krajobrazowej obowiązują nasadzenia zieleni średniowysokiej i niskiej w proporcji wynikającej z potrzeb zapewnienia celu jej wprowadzenia. W pasie zieleni izolacyjno-krajobrazowej zakazuje się lokalizacji placu zabaw oraz miejsc gromadzenia odpadów stałych, a także nadziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej zalicza się do powierzchni biologicznie czynnej, której minimalny udział powierzchni działki budowlanej ustalono w § 11 ust.1 pkt 3). Dopuszcza się urządzenie pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie ogrodów deszczowych;
- 4) zagospodarowanie terenu poprzez wprowadzenie zieleni komponowanej, zieleni izolacyjno-krajobrazowej, w tym realizacja nowych nasadzeń musi odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, siedliskowych oraz cech podłoża gruntowego.

7. Obowiązuje zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych na całym obszarze objętym planem.

8. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, grzybów i zwierząt oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla której ustala się: w obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne i zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach odrębnych.

2. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. W granicach terenu 01MW-U ustala się:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla kondygnacji nadziemnych, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu 01KDZ oraz w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 01MW-U stanowiącej północną granicę planu, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla kondygnacji podziemnych: nie określa się.

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0,0, maksymalna 2,0,

5) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,

6) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0m,

7) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy jak maksymalna wysokość zabudowy określona w pkt 6),

8) kształt dachu:

a) dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,

b) dach płaski;

- w przypadku realizacji dachu płaskiego, w budynkach liczących powyżej 3 kondygnacji nadziemnych, powierzchnia rzutu najwyższej kondygnacji nadziemnej nie może przekroczyć 60% powierzchni rzutu niższej kondygnacji nadziemnej licząc po zewnętrznym obrysie budynku (za najwyższą kondygnację budynku nie uznaje się maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych).

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna, umożliwiającą zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

2. W granicach terenu 01KDZ ustala się następujące parametry oraz wyposażenie drogi zbiorczej:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

2) przekrój drogi: dowolny,

3) elementy wyposażenia: według potrzeb zarządcy drogi (terenu);

4) pozostałe ustalenia: zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2) uchwały.

3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie mniej niż 1 mp na 1 lokal mieszkalny,

2) dla funkcji usługowych: nie mniej niż 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej części budynku przeznaczonej dla funkcji usługowej oraz nie mniej niż 1 mp na 5 zatrudnionych.

4. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

1) w strefach ruchu:

- a) 1 stanowisko- jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
- b) 2 stanowiska- jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- c) 3 stanowiska- jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100.
- d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

2) na pozostałych terenach: dla funkcji, które wymagają powyżej 4mp: minimum 1 mpk na każde rozpoczęte 25 mp.

5. W zakresie sposobu realizacji miejsc parkingowych ustala się:

- 1) obowiązuje realizacja miejsc parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja;
- 2) miejsca parkingowe mogą być sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych, naziemnych lub nadziemnych; garaże dopuszcza się w formie wolnostojącej, a także jako przybudowane do budynku bądź wbudowane w bryłę budynku.

6. Ustalone w planie parametry: maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla budowli i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 12. Granice i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych

1. Obszar planu znajduje się w pasie ograniczeń budownictwa wysokościowego i przemysłowego ustanowionych decyzją Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 023/76 z dnia 21 maja 1976 r. w sprawie ustalenia strefy ochronnej dla obiektu technicznego Jednostki Wojskowej Nr 5021 w rejonie miejscowości Poczernino – Władysławowo, zweryfikowaną wnioskiem nr 1/2021 z dnia 02 sierpnia 2021r. Wojskowego Sztabu Wojskowego w Gdańsku o wprowadzenie strefy ochronnej terenu zamkniętego, dla wojskowego obiektu technicznego, zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4610 Łebcz- Władysławowo. Ustalone w planie przeznaczenie terenu a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu nie kolidują z ograniczeniami określonymi w ww. decyzji i uwzględniają aktualne potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

2. Na całym obszarze objętym planem znajduje się udokumentowane złoża – sole kamienne – Zatoka Pucka – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego- zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane zasoby wód podziemnych, obszary osuwania się mas ziemnych, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ani krajobrazy priorytetowe.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe dotyczące warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki: dowolna,
- 2) powierzchnia działki: dowolna,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

2. Ustalona w § 11 ust. 1 pkt 9) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych nie dotyczy:

- 1) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów komunikacji (dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych, dojazdów i dojazdów),

- 2) wydzielania działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania przyległej działki budowlanej,
 - 3) wydzielen na skutek regulacji stanu prawnego nieruchomości,
 - 4) nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych
 - dla których wielkość nowowydzielanej działki ustala się w zależności od potrzeb.
3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obszar planu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego dla wojskowego obiektu technicznego zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4610 Łebcz- Władysławowo. Ustalone w planie przeznaczenie terenu, a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu nie kolidują z ograniczeniami określonymi we wniosku nr 1/2021 z dnia 02 sierpnia 2021 r. Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku o wprowadzenie strefy ochronnej terenu zamkniętego dla ww. obiektu i uwzględniają aktualne potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

2. Obszar planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu potencjalnie narażonego na osuwanie się mas ziemnych. Wszelkie działania inwestycyjne w obszarze planu powinny być poprzedzone wykonaniem szczegółowych badań i określeniem warunków posadawiania w formie określonej w przepisach odrębnych, uwzględniając sprawdzenie globalnej stateczności skarpy, obciążenia nowoprojektowanych obiektów budowlanych na etapie budowy i użytkowania oraz określenia warunków hydrogeologicznych pozwalających na ustalenie możliwości bezpiecznego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do ziemi z terenu inwestycji.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zewnętrzny układ komunikacyjny w obszarze planu stanowi droga powiatowa nr 1509G ul. Żwirowa.
2. Układ komunikacyjny w obszarze planu jest powiązany z układem zewnętrznym (drogą powiatową nr 1509G ul. Żwirową) poprzez projektowany teren drogi zbiorczej oznaczony jako 01 KDZ.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 01MW-U: z terenu 01KDZ poprzez zjazdy, za zgodą zarządcy drogi,
4. Zaopatrzenie w wodę: obowiązuje zaopatrzenie w wodę- projektowanej zabudowy- z sieci wodociągowej, w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości.
5. Odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - 1) ustala się zasadę docelowego odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych- z istniejącej i projektowanej zabudowy- do oczyszczalni ścieków zbiorczego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, zlokalizowanej poza obszarem opracowania, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.
6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja, w tym ich zbierania, oczyszczania i retencjonowania celem ponownego wykorzystania np. na potrzeby nawadniania terenów powierzchni biologicznie czynnej;
 - 2) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wszystkich wód opadowych i roztopowych powstających w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, dopuszcza się odprowadzenie pozostałej części wód opadowych i roztopowych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy:
 - a) pośrednio lub bezpośrednio do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem opóźnionego odpływu, na warunkach i za zgodą zarządcy systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - b) do odrębnego, innego układu odwadniającego (w tym do urządzeń wodnych, do gruntu itp.), zlokalizowanego na terenie lub poza działką budowlaną, na której zlokalizowana jest inwestycja, nie włączonego do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, za zgodą zarządcy/ właściciela układu odwadniającego;
 - przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

3) obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej lub innego układu odwadniającego (w tym do urządzeń wodnych, gruntu itp.)- w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja, jeżeli są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie dotyczącym systemów elektroenergetycznych ustala się co następuje:

- 1) do obsługi terenu objętego planem w zakresie dostarczenia lub odbioru energii elektrycznej dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego systemu linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę nowych linii kablowych średniego oraz niskiego napięcia, a także urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych i uwzględnieniu pkt 3);
- 3) budowę nowych linii elektroenergetycznych oraz rozbudowę istniejącego systemu elektroenergetycznego należy realizować poprzez skablowane linie elektroenergetyczne. Wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

8. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł.

9. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych, w tym wykorzystujących odnawialne źródła energii.

10. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej: dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

11. Przeciwpozarowe zaopatrzenie w wodę oraz usytuowanie dróg pożarowych winno odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenów inny niż dotychczasowy sposób wykorzystania terenu. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego niezbędnego w trakcie prowadzenia robót budowlanych, zagospodarowania placu budowy lub zaplecza budowy.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Stawki procentowe, będące podstawą do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na poziomie:

- 1) 30% dla terenu 01 MW-U;
- 2) 30% dla terenu 01 KDZ.

§ 18. W części odnoszącej się do teren objętego niniejszym planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oznaczony symbolem WŻ-1 dla obszaru pomiędzy Drogą Chłapowską, ul. Sucharskiego, Aleją Żeromskiego, ul. Błękitnej Armii oraz terenami kolejowymi od strony wschodniej położonego w miejscowości Władysławowo, przyjęty uchwałą nr LIII/504/2014 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 5 marca 2014 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 16 kwietnia 2014 r. poz. 1549).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Białas