

z dnia 26 marca 2025r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WŻ-1.2 we Władysławowie w gminie  
Władysławowo**

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. 2024, poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr LXVII/1109/2023 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2

**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", uchwalonego uchwałą Nr LXXVI/1190/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 10 stycznia 2024 roku.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczony symbolem WŻ-1.2, obejmujący obszar o powierzchni ok 12,3 ha, położony w granicach administracyjnych gminy Władysławowo.
3. Granice terenów objętych planem określa załącznik do uchwały nr LXVII/1109/2023 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 31 maja 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2.

**§ 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;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
  - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 3.**

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren elementarny** – rozumie się przez to fragment obszaru objętego planem, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe w odpowiedniej karcie terenu;

- 2) **zabudowa** – ogół budynków na terenie;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie 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, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu, stanowią inaczej,
  - e) tymczasowych obiektów usługowo handlowych przy zachowaniu zapisów § 8 ust. 8 pkt 2 i 3.Elementy bryły budynku, wymienione w lit. a oraz b, mogą przekraczać wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 2 m.;
- 4) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inne niż przeznaczenie terenu ustalone w planie; sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu; tymczasowe obiekty budowlane nie stanowią zagospodarowania tymczasowego;
- 5) **dach płaski** – dach o maksymalnym kącie nachylenia poszczególnych połaci 12°;
- 6) **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 odrębnymi;
- 7) **nadbudowa** – należy przez to rozumieć zwiększenie wysokości obiektu budowlanego z zachowaniem powierzchni zabudowy zajmowanej przez obiekt jak przed nadbudową;
- 8) **rozbudowa** – należy przez to rozumieć zmianę innych poza wysokością, charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego tj.: kubatura, powierzchnia zabudowy, jego długość i szerokość;
- 9) **tymczasowe obiekty usługowo-handlowe** – 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, zawarte w kartach terenu, stanowią inaczej;
- 10) **meble miejskie** – wszystkie elementy małej architektury miejskiej o praktycznych funkcjach dostosowanych do potrzeb i charakteru miejsca, w którym się znajdują, służące użytkownikom terenu i mające wpływ na ogólną estetykę przestrzeni publicznej;
- 11) **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.;
- 12) **domek turystyczny** – budynek niepodpiwniczony, o powierzchni zabudowy nie większej niż 35m<sup>2</sup>, dostosowany do świadczenia usług z zakresu zakwaterowania. Domku turystycznego nie należy utożsamiać z budynkiem rekreacji indywidualnej;
- 13) **zespół domków turystycznych** – minimum cztery domki turystyczne lub minimum cztery lokale w co najmniej dwóch domkach turystycznych, zlokalizowanych w obrębie terenu objętego zorganizowaną działalnością turystyczną, gdzie oprócz miejsc noclegowych w budynkach usługowych należy przewidzieć obiekty oraz urządzenia towarzyszące o wysokim standardzie, zapewniające dodatkowe usługi z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji i wypoczynku (np. restauracja, boisko sportowe, basen, sauna, kort tenisowy itp.);
- 14) **pokój noclegowy** – należy rozumieć jako jeden pokój noclegowy jak również pojedynczą jednostkę mieszkalną/apartamentową w obiektach hotelarskich, określaną tak w przepisach odrębnych, bez względu na liczbę miejsc noclegowych;

**15) jaskrawy kolor** – kolor materiałów budowlanych przejaszczony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz niebędący kolorem naturalnym tj. tradycyjnych materiałów budowlanych np. cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, drewno.

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, stanowiące tereny elementarne.
2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:
  - a) kolejny numer terenu elementarnego,
  - b) przeznaczenie terenu elementarnego oraz klasę drogi w przypadku terenów obsługi komunikacji;
3. Numerację terenów ustala się dla całego planu miejscowego w sposób ciągły w ramach danego przeznaczenia terenu.

#### § 5.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń: ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Dla terenów elementarnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, 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) sposoby 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 i 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 planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
  - 3) oznaczenia terenów elementarnych;
  - 4) przeznaczenie terenu:
    - a) U – teren usług;
    - b) UE – teren usług edukacji;
    - c) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
    - d) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
    - e) KP-ZP – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej.
  - 5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy.

- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) KDG – teren drogi głównej;
  - b) KDZ – teren drogi zbiorczej;
  - c) KDL – teren drogi lokalnej;
  - d) KDD – teren drogi dojazdowej;
  - e) KKS – teren komunikacji szynowej;
  - f) IE – teren elektroenergetyki.
  
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) granica terenów zamkniętych;
  - b) obszar ograniczeń wynikający z sąsiedztwa linii kolejowej;
  - c) pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 0,4kV;
  - d) obszar wydzielenia wewnętrznego z dopuszczeniem zabudowy;
  - e) strefa ograniczeń wynikająca z lokalizacji kolektora kanalizacji deszczowej.
  
- 8) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
  - a) ciągi zieleni kompozycyjnej do zachowania – lokalizacja orientacyjna;
  - b) szpaler zieleni do wprowadzenia – lokalizacja orientacyjna;
  - c) obszar dopuszczenia lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
  
- 9) Informacje niebędące ustaleniami planu
  - a) otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar objęty planem;
  - b) udokumentowane złożo soli kamiennej „Zatoka Pucka” – cały obszar objęty planem;
  - c) koncesja nr 28/2014/p na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż soli potasowo-magnezowych – cały obszar objęty planem;
  - d) przebieg międzynarodowej trasy rowerowej R10 – oznaczenie symboliczne;
  - e) granica terenu kolejowego – oznaczenie symboliczne;
  - f) lokalizacja projektowanego kolektora kanalizacji deszczowej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

#### **§ 7. Przeznaczenie terenów**

Przeznaczenie terenów odnoszące się do poszczególnych terenów elementarnych wyznaczonych na obszarze objętym planem, zawarto w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*. Ustalone podstawowe przeznaczenie terenu elementarnego nie wyklucza możliwości lokalizacji funkcji uzupełniających na tym terenie, w zakresie ustalonym w odpowiedniej karcie terenu.

#### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych**

1. W celu ochrony ład przestrzennego w granicach opracowania planu wprowadza się obowiązek realizacji zasad zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi.
2. Nowoprojektowana zabudowa winna zostać wykonana z zachowaniem wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych:
  - 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 w tym imitujących materiały naturalne, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

- 2) obowiązuje stosowanie ujednoliconej w obrębie budynku kolorystyki pokrycia dachów ograniczonej do odcieni koloru brązowego, szarego i czarnego. W przypadku dachów płaskich, dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonych zapewniających naturalną roślinność i retencję wód opadowych, stanowiących powierzchnię biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) dla stolarki okiennej należy stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku.
3. Na obszarze objętym planem przestrzeni publicznej stanowią:
  - 1) tereny dróg publicznych, oznaczonych w planie jako: 01KDG, 01KDZ, 01KDL, 01KDD - 05KDD;
  - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczony w planie jako 01KP-ZP.
4. W obrębie przestrzeni publicznej obowiązuje:
  - 1) aranżowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych i placów, wyposażanie przestrzeni w obiekty niezbędne dla potrzeb użytkowników terenu, takie jak: meble miejskie, zieleni urządzonej, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni itp.;
  - 2) elewacje budynków, a także posadzki i nawierzchnie widoczne z przestrzeni publicznych należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych;
  - 3) wyklucza się lokalizację wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd przestrzeni;
  - 4) spójny wzór mebla miejskiego w zakresie stosowanych materiałów, kolorystyki, detalu itp.
5. W przestrzeniach publicznych oraz ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględniać potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w oparciu o projektowanie uniwersalne, w tym m.in. poprzez:
  - 1) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych itp.;
  - 2) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.
6. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki, 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 w tym imitujących materiały naturalne; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
  - 2) obowiązuje stosowanie ujednoliconej w obrębie budynku kolorystyki pokrycia dachów ograniczonej do odcieni koloru brązowego, szarego i czarnego. W przypadku dachów płaskich, dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonych zapewniających naturalną roślinność i retencję wód opadowych, stanowiących powierzchnię biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 3) dla stolarki okiennej należy stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku.
7. W zakresie kształtowania zieleni na terenie objętym planem ustala się:
  - 1) istniejące ciągi zieleni kompozycyjnej w terenie 01KDG, orientacyjnie wskazane na rysunku planu podlegają zachowaniu, z zastrzeżeniem pkt. 2. Dopuszcza się uzupełnienie istniejącego zasobu zieleni - poprzez nowe nasadzenia lub ich rekompozycję;
  - 2) dopuszcza się usunięcie wybranych elementów zieleni:
    - a) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem poszczególnych terenów elementarnych,
    - b) w przypadku budowy, przebudowy bądź remontu ulic usytuowanych na obszarze objętym planem,
    - c) w przypadku ich złego stanu fitosanitarnego oraz w pozostałych przypadkach określonych w przepisach odrębnych.
8. Dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych ustala się:
  - 1) maksymalna wysokość obiektów: 4,0 m; nie dopuszcza się wynoszenia żadnych elementów umieszczanych na elewacjach bądź dachu ponad najwyższy punkt tymczasowego obiektu usługowo-handlowego;
  - 2) lokalizacja obiektu w obszarach określonych na rysunku planu, w odległości min. 2m od granic terenów komunikacji wyznaczonych w planie;

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów poza obszarami określonymi na rysunku planu - na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, z zachowaniem przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej nie większa niż 30 m<sup>2</sup>;
  - 5) kształt dachów – płaskie – chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu, stanowią inaczej;
  - 6) wykonanie obiektu w jednorodnej formie, stylu i charakterze;
  - 7) dla wszystkich elewacji widocznych z przestrzeni publicznych obowiązuje:
    - a) zachowanie wysokich standardów estetycznych i jakościowych;
    - b) stosowanie maksymalnie 3 stonowanych kolorów, spośród kolorów: biały, czarny, antracyt, beż, niebieski, ustalenie dotyczy wszystkich elementów widocznych z terenów przestrzeni publicznych, zamocowanych na elewacji;
    - c) w materiałach wykończeniowych elewacji dopuszcza się stosowanie wysokiej jakości okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych w tym imitujących materiały naturalne, wyklucza się stosowanie: płyt budowlanych typu OSB, surowego odeskowania, folii, plandek;
  - 8) wszelkie objekty i urządzenia towarzyszące takie jak: lodówki, grille, wędzarnie, lamy itp. należy wbudować w tymczasowy obiekt usługowo-handlowy;
  - 9) dojścia do obiektów należy zapewnić z istniejącego dojazdu lub dojścia do działki albo nowego dojścia po uzgodnieniu lokalizacji z zarządcą terenu komunikacji, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu, stanowią inaczej.
9. Wyraz architektoniczny, wygląd, kolorystykę, materiały z których zostaną wykonane objekty, o których mowa w ust. 8 na etapie projektowania należy uzgodnić z Burmistrzem Władysławowa.
10. Ustalenia określone w ust. 8 i 9 z wyłączeniem ust. 8 pkt 2) mają zastosowanie również dla tymczasowych obiektów budowlanych. Tymczasowe objekty budowlane lokalizować należy z zachowaniem ustalonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
11. Elementami kształtującymi ład przestrzenny w obszarze planu, poza wymienionymi wyżej, są wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia zawarte w dalszej części uchwały w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ład przestrzenny określonych w niniejszej uchwale.

## **§ 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. Realizując ustalenia planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.
4. W przypadku realizacji nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, siedliskowych oraz cech podłoża gruntowego.
5. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności w obszarze objętym planem winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
6. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
7. 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 z zachowaniem odległości zapewniających zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych. Dla nowej zabudowy należy uwzględnić oddziaływanie hałasu wynikające z sąsiedztwa istniejących dróg oraz istniejącej linii kolejowej.
8. Na obszarze objętym planem w granicy terenów oznaczonych jako 01MN-U do 05MN-U obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określony w przepisach odrębnych.
9. Terenów oznaczonych symbolami 01MW-U, 02MW-U oraz 06MN-U nie kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Ustala się dla nich szczególne zasady ochrony akustycznej zabudowy poprzez stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń, zgodnie z ust.7.
10. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel/użytkownik posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

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

1. W obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków.
2. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

#### **§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

1. Ustalone w planie wskaźniki i parametry: nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, rodzaj i kształt dachu, nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu, stanowią inaczej.
2. Na terenach oznaczonych w planie jako MN-U, w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację na jednej działce budowlanej:
  - 1) maksymalnie dwa budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
  - 2) jeden budynek gospodarczy,
  - 3) jeden budynek garażowy, albo jeden budynek garażowo-gospodarczy.
3. W przypadku zmiany sposobu użytkowania, nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla poszczególnych terenów w kartach terenu.
4. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 1mp na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) hotel, motel, ośrodek wypoczynkowy, pensjonat: minimum 1mp na pokój noclegowy przy czym nie mniej niż 1mp na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych;
  - 3) usługi publiczne (edukacji): według potrzeb, w zależności od programu funkcjonalno-użytkowego szkoły lub placówki oświatowej.
  - 4) pozostałe usługi: minimum 1mp na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych;
5. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):
  - 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w strefach zamieszkania, 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) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 0 mpk;
  - 3) na pozostałych terenach dla funkcji, które wymagają powyżej 4 mp: minimum 1 mpk na każde rozpoczęte 25 mp.
6. W zakresie sposobu realizacji miejsc parkingowych ustala się:
- 1) obowiązuje realizacja miejsc parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt z funkcją wywołującą potrzeby parkingowe, chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu stanowią inaczej.
  - 2) miejsca parkingowe mogą być sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych lub naziemnych, garaże dopuszcza się w formie wolnostojącej, a także jako przybudowane do budynku bądź wbudowane w bryłę budynku, chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu stanowią inaczej;
7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały określone w Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.

## **§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

1. Na całym terenie objętym planem znajduje się udokumentowane złoża kopalin – sole kamienne – Zatoka Pucka – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w tym tereny szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane zasoby wód podziemnych, obszary osuwania się mas ziemnych oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## **§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące warunków scalania i podziału nieruchomości, określone w kartach terenów dla poszczególnych terenów elementarnych.
2. Ustalona w poszczególnych kartach terenów dla terenów elementarnych minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, nie dotyczy:
  - 1) wydzieleń na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) terenów komunikacji (dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych, dojazdów i dojazdów);
  - 3) wydzieleń na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania przyległej działki budowlanej;
  - 4) wydzieleń na skutek regulacji stanu prawnego nieruchomości.
3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych lub tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

1. Zainwestowanie i użytkowanie jak w stanie istniejącym uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia zawarte w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*, stanowią inaczej.
2. W obrębie terenów budowlanych i ulic należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych oraz zapewnić drogi dojazdowe dla samochodów straży pożarnej.
3. Obszar planu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego dla wojskowego obiektu technicznego, zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4610 Poczerniono-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. Wojskowego Sztabu Wojskowego w Gdańsku o wprowadzenie strefy ochronnej terenu zamkniętego dla ww. obiektu i uwzględniają aktualne potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.*



4. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urzędzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
5. W obszarze ograniczeń wynikającym z sąsiedztwa linii kolejowej, określonym na rysunku planu, zagospodarowanie należy dostosować do zasad wyznaczonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w zakresie transportu kolejowego.
6. Wszelkie realizowane inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzenie istniejącego torowiska i jego urzędzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości.

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

1. Zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga wojewódzka nr 216 relacji Reda-Hel (ul. Gdańska i ul. Starowiejska), przebiegająca poza obszarem objętym planem.
2. Układ komunikacyjny w obszarze planu jest powiązany z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę publiczną, główną, oznaczoną w planie jako 01KDG.
3. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
4. W obszarze planu do układu komunikacyjnego zalicza się:
  - 1) droga publiczna klasy G, oznaczona w planie jako 01KDG – teren drogi głównej;
  - 2) droga publiczna klasy Z, oznaczona w planie jako 01KDZ – teren drogi zbiorczej;
  - 3) droga publiczna klasy L, oznaczona w planie jako 01KDL – teren drogi lokalnej;
  - 4) drogi publiczne klasy D, oznaczone w planie jako 01KDD – 05KDD – tereny dróg dojazdowych;
  - 5) teren komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony w planie jako 01KKS;
5. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego, o których mowa w ust. 4, urządzenia techniczne oraz zieleń nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, bezpieczeństwie ruchu kolejowego, komunikacji rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.
6. Podczas projektowania oraz budowy skrzyżowań linii kolejowych i bocznic kolejowych z drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, należy spełnić wymagania określone w przepisach odrębnych.
7. W obszarze objętym planem znajduje się ścieżka/droga rowerowa, stanowiąca fragment międzynarodowej trasy R-10, której orientacyjny przebieg oznaczono na rysunku planu. W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację nowych tras rowerowych.
8. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę - istniejącej i projektowanej zabudowy - z sieci wodociągowej, w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości;
  - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem.
9. Na całym obszarze planu ustala się zasadę docelowego odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
10. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - 1) zastosowanie retencji (w tym zbiorników retencyjnych) lub infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla zagospodarowywania wód w obszarze objętym planem;
  - 2) z terenów o użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych wyklucza się ich odprowadzanie bez oczyszczenia do gruntu;
  - 3) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) odpływ wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, placów oraz działek budowlanych należy realizować w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zalewaniem terenów sąsiednich;
  - 5) dla działek budowlanych, zabudowanych, w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych wyżej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
    - pośrednio lub bezpośrednio do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej z zastosowaniem opóźnionego odpływu, na warunkach i za zgodą zarządcy systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej,
    - do odrębnego, indywidualnego układu odwadniającego, nie włączonego do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;
  - 6) dopuszcza się tworzenie połączeń systemów odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pomiędzy terenami elementarnymi, w tym także pod terenami dróg dojazdowych, komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej wyznaczonych w planie, w celu zapewnienia efektywnej gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi;
  - 7) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na terenie inwestora lub na innym terenie o lokalizacji uzgodnionej na etapie projektowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi lub rowów na obszar kolejowy (w granicach planu/poza granicami planu) i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.
11. W zakresie dotyczącym systemów elektroenergetycznych ustala się co następuje:
- 1) do obsługi terenu objętego planem w zakresie dystrybucji energii elektrycznej dopuszcza się przebudowę, remont i rozbiórkę istniejącego systemu, 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;
  - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki;
  - 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidualnych, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru;
  - 5) wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na całym obszarze objętym planem.
12. Wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną należy sytuować w taki sposób, aby nie powodowała ona zakłóceń oraz nie oddziaływała negatywnie na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzenia sterowania ruchem kolejowym.
13. Na obszarze objętym planem dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych.
14. Przeciwpozarowe zaopatrzenie w wodę oraz usytuowanie dróg pożarowych winno odpowiadać przepisom odrębnym.
15. Ustalenia dla pozostałych systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów elementarnych zawarte są w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*.

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

Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenów innego 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**

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały ustalone w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*.

## Rozdział 3.

### Ustalenia szczegółowe – Karty terenu

<b>§ 18. Karta terenu nr 1</b> <b>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2</b>	
<b>1. Symbol terenu:</b> 01U;	<b>2. Powierzchnia:</b> ok. 0,23 ha;
<b>3. Przeznaczenie terenu:</b> teren usług. 1) cały teren przeznacza się dla usług związanych z obsługą turystyki: funkcji usług hotelarskich świadczonych w obiektach hotelarskich oraz innych obiektach, z wyłączeniem: moteli, kempingów, pól biwakowych, miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych, zespołów domków turystycznych, ośrodków wypoczynkowych; 2) w terenie dopuszcza się: a) usługi handlu detalicznego, b) usługi gastronomii, c) usługi sportu i rekreacji, d) usługi kultu religijnego, e) usługi biurowe i administracji; f) usługi rzemieślnicze e) usługi zdrowia i pomocy społecznej za wyjątkiem szpitali i domów opieki społecznej, dla których w przepisach odrębnych określono dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na granicy terenu, g) funkcję mieszkaniową – jak w stanie istniejącym. 3) w terenie wyklucza się: a) zabudowę letniskową, w tym lokalizację budynków rekreacji indywidualnej, b) usługi z zakresu funkcji obsługi komunikacji, c) usługi handlu wielkopowierzchniowego, d) usługi handlu hurtowego, f) usługi nauki, g) usługi edukacji, h) usługi kultury i rozrywki, i) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego; 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.	
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
<b>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</b> Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.	
<b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b> Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10 uchwały.	
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;	

- 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) zieleni: dopuszcza się;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

#### **8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) od terenu 01KDL – w odległości 6 m oraz wyznaczona przez istniejący budynek, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) od terenu 01KDD – w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,6;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m.;
- 7) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy jak maksymalna wysokość zabudowy określona w pkt 6);
- 8) rodzaj i kształt dachu: dowolny, przy czym wyklucza się dachy mansardowe oraz dachy naczółkowe;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 uchwały;
- 11) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w ilości zgodnej z wymaganiami §11 uchwały poza granicami terenu 01U. Jako miejsce lokalizacji miejsc parkingowych wskazuje się teren oznaczony w niniejszym planie symbolem 04MN-U.

#### **9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

#### **10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

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

#### **11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14.

#### **12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa z terenów: 01KDL, 01KDD;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 10;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

#### **13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

**14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:**  
30%.

### **§ 19. Karta terenu nr 2**

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2**

**1. Symbol terenu:** 02U;

**2. Powierzchnia:** ok. 0,18 ha;

**3. Przeznaczenie terenu:** teren usług.

1) cały teren przeznaczony dla usług związanych z obsługą turystyki: rekreacji, funkcji usług hotelarskich świadczonych w obiektach hotelarskich oraz innych obiektach z wyłączeniem: moteli, kempingów, pól biwakowych, miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych, zespołów domków turystycznych, ośrodków wypoczynkowych;

2) w terenie dopuszcza się:

- a) usługi handlu,
- b) usługi gastronomii,
- c) usługi sportu i rekreacji,
- d) usługi kultury religijnej,
- e) usługi rzemieślnicze
- f) usługi kultury i rozrywki,

3) w terenie wyklucza się:

- a) zabudowę letniskową, w tym lokalizację budynków rekreacji indywidualnej,
- b) usługi z zakresu funkcji obsługi komunikacji,
- c) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- d) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- e) usługi nauki,
- f) usługi edukacji,
- h) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- i) usługi biurowe i administracji;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 10 uchwały.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się:

- a) w obszarze dopuszczenia lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) na pozostałym terenie, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w planie

oraz przy zachowaniu ustaleń §8 ust. 8;

- 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami §8 ust 10;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) zieleni: dopuszcza się;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

#### **8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: od terenów 01KDL oraz 03KDD – w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, może być poddana remontom bez prawa rozbudowy lub nadbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m. Od strony terenu 01KDL obowiązuje wycofanie ostatniej kondygnacji bądź części kondygnacji usytuowanej na poziomie od 9 do 12 m wysokości budynku o 1,5m od obrysu niższej kondygnacji, przy czym powierzchnia w rzucie tychże nie może przekraczać 60% powierzchni niższej kondygnacji;
- 8) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy jak maksymalna wysokość zabudowy określona w pkt 7),
- 9) kształt dachu:
  - a) dwuspadowy lub wielospadowy, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30 ° do 45 °,
  - b) dopuszcza się dach płaski;
- 10) dopuszcza się zbliżenie parterowej części budynku, bądź realizację samodzielnego budynku parterowego stanowiącego kontynuację funkcji budynku głównego lub stanowiącego oddzielną funkcję, jeżeli funkcje te związane są z obsługą turystyki (np. usługi handlu, gastronomi, rekreacji itp.) - z wyłączeniem usług zakwaterowania turystycznego, na odległość nie bliższą niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 01KDL; części budynków oraz odrębne budynki o których mowa wyżej, realizować należy z zachowaniem wytycznych jak dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych określonych w §8 ust 8 uchwały;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: jak w stanie istniejącym;
- 12) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 uchwały.

#### **9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

#### **10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

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

#### **11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14.

**12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa z terenów: 01KDL oraz 03KDD;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 10 uchwały;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
- 8) telekomunikacja: z istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

**13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

**14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:**  
0%

**§ 20. Karta terenu nr 3**

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2**

**1. Symbol terenu:** 03U;

**2. Powierzchnia:** ok. 0,34 ha;

**3. Przeznaczenie terenu:** teren usług.

- 1) cały teren przeznacza się dla usług związanych z obsługą turystyki: funkcji usług hotelarskich świadczonych w obiektach hotelarskich oraz innych obiektach, z wyłączeniem: moteli, kempingów, pól biwakowych, miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych, zespołów domków turystycznych, ośrodków wypoczynkowych.
- 2) w terenie dopuszcza się:
  - a) usługi handlu detalicznego,
  - b) usługi gastronomii,
  - c) usługi sportu i rekreacji,
  - d) usługi kultu religijnego,
  - e) usługi biurowe i administracji;
  - f) usługi rzemieślnicze;
- 3) w terenie wyklucza się:
  - a) zabudowę letniskową, w tym lokalizację budynków rekreacji indywidualnej,
  - b) usługi z zakresu funkcji obsługi komunikacji,
  - c) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
  - d) usługi handlu hurtowego,
  - e) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
  - f) usługi nauki,
  - g) usługi edukacji,
  - h) usługi kultury i rozrywki,
  - i) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu

przepisów odrębnych.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

**6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) zieleń: dopuszcza się;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

**8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: od terenu 01KDD – w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,5;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 7) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy jak maksymalna wysokość zabudowy określona w pkt 6),
- 8) rodzaj i kształt dachu: dowolny, przy czym wyklucza się dachy mansardowe oraz dachy naczółkowe;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
- 10) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 uchwały.

**9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

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

**11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 2) zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 0,4kV o szerokości 7 m (po 3,5 m. od osi linii) – jak na rysunku planu - należy uzgodnić z jej zarządcą, w przypadku przełożenia i/lub skablowania napowietrznej linii 0,4 kV lub jej odcinka ww. pas ochrony funkcyjnej przestaje obowiązywać;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14.



**12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa z terenu: 01KDD;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 10 uchwały;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: z nieemisyjnych i niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

**13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

**14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:** 30%.

**§ 21. Karta terenu nr 4**

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2**

**1. Symbol terenu:** 01UE

**2. Powierzchnia:** ok. 2,47 ha;

**3. Przeznaczenie terenu:** teren usług edukacji.

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów do świadczenia usług publicznych w zakresie oświaty i wychowania, kultury i kultury fizycznej, sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się inne usługi powiązane z funkcjonowaniem wyżej wymienionych usług publicznych lub jako towarzyszące krótkotrwałym imprezom okolicznościowym i imprezom sezonowym (np. handel, gastronomia itp.);
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się na całej powierzchni terenu z zachowaniem ustaleń §8 ust 8 i 9 uchwały;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami §8 ust 10;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) zieleni: dopuszcza się;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

**8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) od terenu 02KDD – w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) od terenu 03KDD, w części wschodniej - w odległości 6 m, w części południowej w odległości 4m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy dowolna, z zachowaniem ograniczeń o których mowa w §14 ust. 3 uchwały;
- 9) rodzaj i kształt dachu: dowolny;
- 10) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 uchwały.

**9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

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

**11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się wydzielenia terenu pod tereny komunikacji i tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14.

**12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa z terenów: 02KDD, 03KDD;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 10 uchwały;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
- 9) telekomunikacja: z istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

**13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**  
zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

**14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:**  
0%

## **§ 22. Karta terenu nr 5**

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2**

**1. Symbol terenu:** 01MN-U, 02MN-U

**2. Powierzchnia:** : 01MN-U ok. 0,34 ha;  
02MN-U ok. 0,20 ha

**3. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

1) w terenie dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
- b) usługi handlu detalicznego,
- c) usługi rzemieślnicze,
- d) usługi turystyki świadczone w obiektach hotelarskich oraz innych obiektach, z wyłączeniem następujących obiektów: moteli, kempingów, pól biwakowych, miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych, zespołów domków turystycznych, ośrodków wypoczynkowych,
- e) usługi gastronomii,
- f) usługi sportu i rekreacji,
- g) usługi kultu religijnego,
- h) usługi biurowe i administracji;

3) w terenie wyklucza się:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową,
- b) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą,
- c) zabudowę letniskową, w tym lokalizację budynków rekreacji indywidualnej,
- d) usługi z zakresu funkcji obsługi komunikacji,
- e) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
- f) usługi handlu hurtowego,
- g) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- h) usługi nauki,
- i) usługi edukacji,
- j) usługi kultury i rozrywki,
- k) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami §8 ust 8 i 9;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami §8 ust 10;

- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) zieleni: dopuszcza się;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

#### **8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) dla terenu 01MN-U:
    - od terenu 01KDL w odległości 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
    - od terenu 02KDD w odległości 6 m oraz wyznaczona przez istniejący budynek, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenu 02MN-U:
    - od terenu 01KDL – w odległości 6 m oraz wyznaczona przez istniejący budynek, zgodnie z rysunkiem planu,
    - od terenu 02KDD - w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0,3; maksymalna: 1,2;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m. Od strony terenu 01KDL obowiązuje wycofanie ostatniej kondygnacji bądź części kondygnacji usytuowanej na poziomie od 9 do 12m wysokości budynku o 1,5m od obrysu niższej kondygnacji przy czym powierzchnia w rzucie tychże nie może przekraczać 60% powierzchni niższej kondygnacji;
- 7) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy: maksymalna 12 m;
- 8) kształt dachu:
  - a) dwuspadowy lub wielospadowy, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30 ° do 45 °,
  - b) dopuszcza się dach płaski;
- 9) dopuszcza się zbliżenie parterowej części budynku, bądź realizację samodzielnego budynku parterowego stanowiącego kontynuację funkcji budynku głównego lub stanowiącego oddzielną funkcję, jeżeli funkcje te związane są z obsługą turystyki (np. usługi handlu, gastronomi, rekreacji itp.) – z wyłączeniem usług zakwaterowania turystycznego, na odległość nie bliższą niż 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 01.KDL; części budynków oraz odrębne budynki o których mowa wyżej, realizować należy z zachowaniem wytycznych jak dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych określonych w §8 ust 8 uchwały;
- 10) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, może być poddana remontom bez prawa rozbudowy lub nadbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
- 11) w przypadku istniejących budynków powstałych na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub skutecznie przyjętego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej zgłoszenia budowy, których liczba na działce budowlanej przekracza ograniczenie ilościowe, określone w § 11 ust. 2, dopuszcza się ich remont, przebudowę, bez prawa do rozbudowy oraz nadbudowy. W przypadku zmiany sposobu ich użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do parametrów i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800m<sup>2</sup> ;
- 13) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 uchwały.

#### **9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §13 uchwały.
<b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b> 1) szerokość frontu działki: dowolna; 2) powierzchnia działki: minimalna 800 m <sup>2</sup> ; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
<b>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b> 1) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy; 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14.
<b>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</b> 1) dostępność drogowa z terenu 01KDL, 02KDD; 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej; 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 10 uchwały; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 7) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych; 9) telekomunikacja: z istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.
<b>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.
<b>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:</b> 30%.

<b>§ 23. Karta terenu nr 6</b>	
<b>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2</b>	
<b>1. Symbol terenu:</b> 03MN-U, 05MN-U, 06MN-U	<b>2. Powierzchnia:</b> 03MN-U ok. 0,41 ha; 05MN-U ok. 0,20 ha; 06MN-U ok. 0,07 ha.
<b>3. Przeznaczenie terenu:</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. 1) na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jeden budynek usługowy, z zastrzeżeniem pkt. 2); 2) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 2 domków turystycznych z przeznaczeniem pod funkcje usług związanych z zakwaterowaniem turystycznym na jednej działce budowlanej; 3) w terenie dopuszcza się: a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, b) usługi handlu detalicznego, c) usługi rzemieślnicze, d) usługi turystyki, e) usługi gastronomii,	

- f) usługi sportu i rekreacji,
- g) usługi kultu religijnego,
- h) usługi biurowe i administracji,
- 3) w terenie wyklucza się:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową,
  - b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą,
  - c) zabudowę letniskową, w tym lokalizację budynków rekreacji indywidualnej,
  - d) usługi z zakresu funkcji obsługi komunikacji,
  - e) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
  - f) usługi handlu hurtowego,
  - g) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
  - h) usługi nauki,
  - i) usługi edukacji,
  - j) usługi kultury i rozrywki,
  - k) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

#### **4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

#### **5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.

#### **6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.

#### **7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) zieleń: dopuszcza się;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

#### **8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) dla terenu 03MN-U: od trenu 01KDD w odległości 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenu 05MN-U: od trenu 01KDD w odległości 6 m – zgodnie z rysunkiem planu, od terenu 03KDD w odległości 4 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla terenu 06MN-U: od trenu 03KDD w odległości 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0,3; maksymalna: 1,2;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m. Od strony terenu 01KDD obowiązuje wycofanie ostatniej kondygnacji bądź części kondygnacji usytuowanej na wysokości 9-12m wysokości budynku o 1,5m od obrysu niższej kondygnacji przy czym powierzchnia w rzucie tychże nie może przekraczać 60% powierzchni niższej kondygnacji;
- 7) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy: maksymalna 12 m;
- 8) kształt dachu:
  - a) dwuspadowy lub wielospadowy, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30 ° do 45 °,

b) dopuszcza się dach płaski;

9) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą uznaje się za zgodną z ustaleniami planu z prawem do jej remontów, przebudowy rozbudowy oraz nadbudowy przy zachowaniu ustaleń planu zawartych w ust. 8;

10) w przypadku istniejących budynków powstałych na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub skutecznie przyjętego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej zgłoszenia budowy, których liczba na działce budowlanej przekracza ograniczenie ilościowe, o którym mowa w § 11 ust. 2, dopuszcza się ich remont, przebudowę, bez prawa do rozbudowy oraz nadbudowy. W przypadku ich odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do parametrów i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

11) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 uchwały.

### **9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

### **10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) szerokość frontu działki: dowolna;

2) powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

### **11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) w terenach 03MN-U i 05MN-U zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 0,4kV o szerokości 7 m (po 3,5 m. od osi linii) – jak na rysunku planu - należy uzgodnić z jej zarządcą, w przypadku przełożenia i/lub skablowania napowietrznej linii 0,4 kV lub jej odcinka ww. pas ochrony funkcyjnej przestaje obowiązywać;

2) w terenie 06 MNU należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu z tytułu sąsiedztwa linii kolejowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 pkt 5,6 uchwały;

3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

### **12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa:

a) dla terenów 03MN-U, 05MN-U: z terenu 01KDD,

b) dla terenu 06MN-U: z terenu 03KDD;

2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 10 uchwały;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

7) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;

8) telekomunikacja: z istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

**13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**  
zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

**15. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:**  
30%.

## **§ 24. Karta terenu nr 7**

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2**

**1. Symbol terenu:** 04MN-U

**2. Powierzchnia:** ok. 0,09 ha;

**3. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

1) na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jeden budynek usługowy, z zastrzeżeniem pkt. 2);

2) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 2 domków turystycznych z przeznaczeniem pod funkcje usług związanych z zakwaterowaniem turystycznym na jednej działce budowlanej;

3) w terenie dopuszcza się:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,

b) usługi handlu detalicznego,

c) usługi rzemieślnicze,

d) usługi turystyki,

e) usługi gastronomii,

f) usługi sportu i rekreacji,

g) usługi kultu religijnego,

h) usługi biurowe i administracji,

3) w terenie wyklucza się:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową,

b) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą,

b) zabudowę letniskową, w tym lokalizację budynków rekreacji indywidualnej,

c) usługi z zakresu funkcji obsługi komunikacji,

d) usługi handlu wielkopowierzchniowego,

e) usługi handlu hurtowego,

f) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

g) usługi nauki,

h) usługi edukacji,

i) usługi kultury i rozrywki,

j) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;

4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się realizację parkingu naziemnego dla samochodów osobowych na całej powierzchni terenu;

6) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, naziemnych i nadziemnych, w tym garaży wielopoziomowych na całej powierzchni terenu;

7) elewacje garażu wielopoziomowego nadziemnego, widoczne od strony drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01KDD, należy wykonać w formie ściany wertykalnej tj. powierzchni pionowej z wysokim (min. 50% powierzchni elewacji) udziałem zieleni.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.



**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) zieleń: dopuszcza się;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

**8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: od trenu 01KDD w odległości 6 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0,3; maksymalna: 1,2;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 3,2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m. Od strony terenu 01KDD obowiązuje wycofanie ostatniej kondygnacji bądź części kondygnacji usytuowanej na poziomie od 9 do 12m wysokości budynku o 1,5m od obrysu niższej kondygnacji przy czym powierzchnia w rzucie tychże nie może przekraczać 60% powierzchni niższej kondygnacji;
- 7) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy: maksymalna 12 m;
- 8) kształt dachu:
  - a) dwuspadowy lub wielospadowy, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30 ° do 45 °,
  - b) dopuszcza się dach płaski;
- 9) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 uchwały,
  - b) w zagospodarowaniu terenu należy zlokalizować miejsca parkingowe obsługujące inwestycję w granicach terenu 01U, w ilości umożliwiającej realizację zapisów §11 niniejszej uchwały, dostosowanej do jej programu funkcjonalno-użytkowego;
  - c) wyklucza się możliwość realizacji zabudowy z potrzebą lokalizacji miejsc postojowych bez zapewnienia lokalizacji miejsc postojowych, o których mowa w lit. b.

**9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) szerokość frontu działki: dowolna;
- 2) powierzchnia działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

**11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 0,4kV o szerokości 7 m (po 3,5 m. od osi linii) – jak na rysunku planu - należy uzgodnić z jej zarządcą;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14.

**12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa z terenu 01KDD;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 10 uchwały;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
- 8) telekomunikacja: z istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

**13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

**14. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji:**

Nie określa się.

**15. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:**  
30%

**§25. Karta terenu nr 8**

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2**

**1. Symbol terenu:** 01IE, 02IE

**2. Powierzchnia:** 01IE: ok. 0,01 ha;  
02IE: ok. 0,01ha;

**3. Przeznaczenie terenu:** teren elektroenergetyki.

1) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleni: dopuszcza się;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

**8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 95%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się;

- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0 maksymalna 0,95;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,95;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m;
- 7) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy dowolna, z zachowaniem ograniczeń o których mowa w §14 ust.3 uchwały;
- 8) rodzaj i kształt dachu: dowolny;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: jak w stanie istniejącym;
- 10) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy.

**9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

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

**11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**  
zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

**12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - dostępność drogowa dla terenu 01IE poprzez teren 01 UE z terenu 02KDD lub 03 KDD,
  - dostępność drogowa dla terenu 02IE poprzez teren 01UE z terenu 02KDD lub 03 KDD.
- 2) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 10 uchwały;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 8) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

**13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**  
zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

**14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:**  
30%.

**§ 26. Karta terenu nr 9**

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2**

**1. Symbol terenu:** 01MW-U

**2. Powierzchnia:** ok. 2,1 ha;

**3. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

1) w terenie dopuszcza się:

a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną pierzejową i wolnostojącą, w zabudowie mieszkaniowej

wielorodzinnej dopuszcza się funkcje usługowe, z wykluczeniem usług hotelarskich, w udziale mniejszym niż 50% powierzchni użytkowej budynku,

b) usługi handlu detalicznego,

c) usługi rzemieślnicze,

d) usługi turystyki, dopuszcza się jako usługi świadczone w obiektach hotelarskich oraz innych obiektach, z wyłączeniem: moteli, kempingów, pól biwakowych, miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych, zespołów domków turystycznych, ośrodków wypoczynkowych,

e) usługi gastronomii,

f) usługi sportu i rekreacji,

g) usługi kultu religijnego,

h) usługi biurowe i administracji,

i) usługi nauki,

j) usługi edukacji,

k) usługi kultury i rozrywki,

l) usługi zdrowia, wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków. Zakazuje się realizacji zabudowy usług zdrowia w formie samodzielnego budynku.

3) w terenie wyklucza się:

a) zabudowę letniskową, w tym lokalizację budynków rekreacji indywidualnej,

b) usługi z zakresu funkcji obsługi komunikacji,

c) usługi handlu wielkopowierzchniowego,

d) usługi handlu hurtowego,

e) usługi pomocy społecznej,

f) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;

g) lokalizację wolnostojących budynków garaży lub zespołów garaży, a także budynków gospodarczych.

4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

#### **4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

#### **5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.

#### **6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.

#### **7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się na całej powierzchni terenu, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w planie, przy zachowaniu ustaleń §8 ust. 8;

2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami §8 ust 10;

3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

4) zieleni: dopuszcza się;

5) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

#### **8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) od trenu 01KDG w odległości 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) do terenu 03KDD:

- od strony północnej w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu,
- od strony wschodniej w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) od granicy terenów zamkniętych w odległości 10m oraz po granicy strefy ochronnej kolektora kanalizacji deszczowej, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 3,0;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 4,2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 7) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy jak maksymalna wysokość zabudowy określona w pkt 6;
- 8) kształt dachu:
  - a) dwuspadowy lub wielospadowy, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30 ° do 45 °,
  - b) dopuszcza się dach płaski;
- 9) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 uchwały.

**9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) szerokość frontu działki: dowolna;
- 2) powierzchnia działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.

**11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) w ramach modernizacji linii kolejowej nr 213 relacji Reda-Hel planuje się przebudowę układu komunikacyjnego, w tym nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 215; w przypadku realizacji bezkolizyjnego przejazdu pod linią kolejową zakłada się - w granicach terenu elementarnego 01MW-U - budowę nowych odcinków dróg publicznych stanowiących połączenie komunikacyjne z istniejącym układem drogowym oraz węzłem integracyjnym w terenie 03KDD; docelowe zagospodarowanie terenu realizowane zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie nie może kolidować z planowanymi rozwiązaniami systemu komunikacyjnego;
- 2) w południowo-wschodniej części obszaru objętego planem zaprojektowano kolektor deszczowy, którego przebieg wskazano na rysunku planu; w pasie o szerokości 5m wzdłuż kolektora (po 2,5m w obie strony od osi kolektora) ustala się ograniczenia dla zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, w celu zapewnienia dostępu dla właściwych służb w czasie jego eksploatacji; zagospodarowanie terenu w pasie ograniczeń każdorazowo należy uzgodnić z właścicielem/zarządcą kolektora, ograniczenia we wskazanym pasie obowiązują do czasu likwidacji kolektora;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

**12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa z terenów: 01KDG, 03KDD;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 10 uchwały;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;  
 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;  
 7) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych; 8) telekomunikacja: z istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;  
 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

**13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

**15. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:**  
 0%.

### **§ 27. Karta terenu nr 10**

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2**

**1. Symbol terenu:** 02MW-U

**2. Powierzchnia:** ok. 0,08 ha;

**3. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

1) w terenie dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolnostojącą, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się funkcje usługowe, z wykluczeniem usług hotelarskich, w udziale mniejszym niż 50% powierzchni użytkowej budynku;
- b) usługi handlu detalicznego,
- c) usługi rzemieślnicze,
- d) usługi turystyki,
- e) usługi gastronomii,
- f) usługi kultu religijnego,
- g) usługi biurowe i administracji;

2) w terenie wyklucza się:

- a) zabudowę letniskową, w tym lokalizację budynków rekreacji indywidualnej,
  - b) usługi z zakresu funkcji obsługi komunikacji,
  - c) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
  - d) usługi handlu hurtowego,
  - e) usługi sportu i rekreacji
  - f) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
  - g) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
  - h) usługi nauki,
  - i) usługi edukacji,
  - j) usługi kultury i rozrywki,
  - k) lokalizację wolnostojących budynków garaży lub zespołów garaży, a także budynków gospodarczych;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) zielen: dopuszcza się;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

**8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: wyznaczona przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0,3; maksymalna: 1,4;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 2,2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 7) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy jak maksymalna wysokość zabudowy określona w pkt 6),
- 8) kształt dachu:
  - a) dwuspadowy lub wielospadowy, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30 ° do 45 °,
  - b) wyklucza się dach płaski;
- 9) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 uchwały.

**9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

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

**11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

**12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa z terenu 03KDD;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 10 uchwały;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
- 8) telekomunikacja: z istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

**13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

**15. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:**  
30%

### § 28. Karta terenu nr 11

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2**

**1. Symbol terenu:** 01KP-ZP

**2. Powierzchnia:** ok. 0,06 ha;

**3. Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej.

- 1) dopuszcza się lokalizację publicznie dostępnego ciągu pieszego, rowerowego, placu, skweru stanowiących elementy systemu przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się obiekty oraz urządzenia niezbędne dla realizacji podziemnego przejścia pieszo-rowerowego pod terenami komunikacji kołowej (03KDD) oraz kolejowej (01KKS), stanowiącego połączenie terenów położonych po obu stronach linii kolejowej;
- 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące terenom zieleni urządzonej, niezbędne dla potrzeb funkcjonowania terenu, a także stosowanie mebli miejskich oraz form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory terenu np. rzeźby plenerowe;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

**5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.

**6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.

**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się na całej powierzchni terenu z zachowaniem ustaleń §8 ust 8 i 9 uchwały;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się zgodnie z ustaleniami §8 ust 10 uchwały;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) zieleni: dopuszcza się;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

**8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) teren nie jest przeznaczony pod zabudowę, ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania takich jak nieprzekraczalna linia zabudowy, maksymalny udział



powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość, nadziemna oraz maksymalna intensywność zabudowy, a także rodzaj i kształt dachu - nie znajduje zastosowania;  
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;  
3) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy maksymalna 5m;  
4) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie dotyczy.

**9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

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

**11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

**12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa z terenu 03KDD;
- 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 10 uchwały;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 8) telekomunikacja: z istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

**13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

**15. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:**

0%.

**§29. Karta terenu nr 12**

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2**

**1. Symbol terenu:** 01KKS

**2. Powierzchnia:** ok. 0,21 ha;

**3. Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji szynowej.

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń infrastruktury kolejowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie będącej infrastrukturą kolejową, za zgodą zarządcy terenu kolejowego.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleń: zakaz lokalizacji;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

**6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.

**7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.****8. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: nie określa się.

**9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) teren częściowo położony w granicach terenu zamkniętego – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

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

**11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) w terenie dopuszcza się obiekty oraz urządzenia niezbędne dla realizacji podziemnego przejścia pieszo-rowerowego, tworzącego połączenie komunikacyjne terenów położonych po obu stronach linii kolejowej;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

**12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 10;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

**13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.**

**14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:**  
30%.

<b>§30. Karta terenu nr 13</b> <b>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2</b>	
<b>1. Symbol terenu:</b> 01KDG	<b>2. Powierzchnia:</b> ok. 2,0 ha;
<b>3. Przeznaczenie terenu:</b> teren drogi głównej. 1) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych; 2) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich oraz urządzeń nie będących obiektami budowlanymi, służącymi obsłudze mieszkańców oraz ruchu turystycznego, za zgodą zarządcy drogi.	
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
<b>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) zieleń: dopuszcza się; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
<b>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</b> 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.	
<b>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b> nie dotyczy.	
<b>8. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:</b> 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu; 2) przekrój: jezdnia, chodnik lub chodniki; 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej; 4) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych; 5) lokalizacja infrastruktury technicznej, nie będącej wyposażeniem drogi, w pasie drogowym - za zgodą zarządcy drogi.	
<b>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b> 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi; 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
<b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b> 1) szerokość frontu działki: nie dotyczy; 2) powierzchnia działki: nie dotyczy; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.	
<b>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.	
<b>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury</b>	

**technicznej:**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 10;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

**13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

**14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:** 30%.

**§31. Karta terenu nr 14**

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2**

**1. Symbol terenu:** 01KDZ

**2. Powierzchnia:** ok. 0,11 ha;

**3. Przeznaczenie terenu:** teren drogi zbiorczej.

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich oraz urządzeń nie będących obiektami budowlanymi, służącymi obsłudze mieszkańców oraz ruchu turystycznego.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zielen: dopuszcza się;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

**6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.

**7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**8. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: dowolny ;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej, nie będącej wyposażeniem drogi, w pasie drogowym - za zgodą zarządcy drogi.

<p><b>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b></p> <p>1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>
<p><b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b></p> <p>1) szerokość frontu działki: nie dotyczy;</p> <p>2) powierzchnia działki: nie dotyczy;</p> <p>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.</p>
<p><b>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b></p> <p>zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>
<p><b>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</b></p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 10;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>
<p><b>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b></p> <p>zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>
<p><b>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:</b></p> <p>30%.</p>

<p><b>§32. Karta terenu nr 15</b></p> <p><b>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2</b></p>	
<p><b>1. Symbol terenu:</b> 01KDL</p>	<p><b>2. Powierzchnia:</b> ok. 0,4 ha;</p>
<p><b>3. Przeznaczenie terenu:</b> teren drogi lokalnej.</p> <p>1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich oraz urządzeń nie będących obiektami budowlanymi, służącymi obsłudze mieszkańców oraz ruchu turystycznego.</p>	
<p><b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>	
<p><b>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;</p> <p>2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;</p> <p>3) zieleń: dopuszcza się;</p>	

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.
<b>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</b> 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.
<b>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b> nie dotyczy.
<b>8. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:</b> 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu; 2) przekrój: a) jezdnia, b) chodnik lub chodniki, c) dopuszcza się ścieżkę rowerową; 3) lokalizacja infrastruktury technicznej, nie będącej wyposażeniem drogi, w pasie drogowym - za zgodą zarządcy drogi.
<b>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b> 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi; 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.
<b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b> 1) szerokość frontu działki: nie dotyczy; 2) powierzchnia działki: nie dotyczy; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
<b>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.
<b>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</b> 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy; 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy; 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 10; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy; 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy; 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.
<b>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.
<b>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:</b> 30%.

<b>§33. Karta terenu nr 16</b> <b>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2</b>	
<b>1. Symbol terenu:</b> 01KDD, 02KDD	<b>2. Powierzchnia:</b> 01KDD ok. 0,5 ha; 02KDD ok.0,05 ha;
<b>3. Przeznaczenie terenu:</b> teren drogi dojazdowej. 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych; 2) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich oraz urządzeń nie będących obiektami budowlanymi, służącymi obsłudze mieszkańców oraz ruchu turystycznego.	
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
<b>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) zieleń: dopuszcza się; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.	
<b>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</b> 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.	
<b>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b> nie dotyczy.	
<b>8. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:</b> 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu; 2) przekrój: dowolny; 3) lokalizacja infrastruktury technicznej, nie będącej wyposażeniem drogi, w pasie drogowym - za zgodą zarządcy drogi.	
<b>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b> 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi; 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
<b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b> 1) szerokość frontu działki: nie dotyczy; 2) powierzchnia działki: nie dotyczy; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.	
<b>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.	
<b>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</b> 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy; 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;	

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 10;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

**13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

**14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:**  
30%.

### **§34. Karta terenu nr 17**

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2**

**1. Symbol terenu:** 03KDD

**2. Powierzchnia:** ok. 2,15 ha;

**3. Przeznaczenie terenu:** teren drogi dojazdowej.

1) cały teren przeznaczony dla publicznej drogi gminnej;

2) w granicach terenu ustala się lokalizację komunikacyjnego węzła integracyjnego, w ramach którego dopuszcza się m.in.:

a) lokalizację parkingów,

b) lokalizację miejsc dla postoju taksówek,

c) lokalizację miejsc dla postoju hulajnóg, meleksów, rowerów itp.,

d) lokalizację stanowisk odstawczych i zatok autobusowych,

e) lokalizację toalet,

f) zieleni urządzonej, a także inne obiekty lub urządzenia niezbędne dla funkcjonowania węzła, w tym wiaty przystankowe, wiaty rowerowe itp.;

3) ustala się obszar wydzielenia wewnętrznego, w granicach jak na rysunku planu, gdzie poza obiektami i urządzeniami dopuszczonymi w pkt. 2), dopuszcza się lokalizację budynku dworca autobusowego oraz lokalizację garaży podziemnych, naziemnych i nadziemnych, w tym garaży wielopoziomowych;

4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich oraz urządzeń nie będących obiektami budowlanymi, służącymi obsłudze mieszkańców oraz ruchu turystycznego;

6) dopuszcza się realizację ciągu pieszego w postaci przejścia podziemnego tworzącego połączenie komunikacyjne terenu 01KKS z terenem 01KP-ZP.

**4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się zgodnie z ustaleniami §8 ust 10;

3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

4) zieleni: dopuszcza się;

5) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

**6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9



uchwały.

**7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**8. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: dowolny;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz ciągów pieszo-rowerowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację stanowisk parkingowych oraz stanowisk do krótkiego postoju pojazdów;
- 5) lokalizacja infrastruktury technicznej, nie będącej wyposażeniem drogi, w pasie drogowym - za zgodą zarządcy drogi;
- 6) dla terenu wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie wyznacza się, zabudowa dopuszczona na całym obszarze wydzielenia wewnętrznego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
  - d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,8;
  - e) maksymalna intensywność zabudowy: 2,4;
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
  - g) rodzaj i kształt dachu: dachy płaskie.

**9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) szerokość frontu działki: nie dotyczy;
- 2) powierzchnia działki: nie dotyczy;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

**11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) W południowej części obszaru objętego planem zaprojektowano kolektor deszczowy, którego przebieg wskazano na rysunku planu; w pasie o szerokości 5m wzdłuż kolektora (po 2,5m w obie strony od osi kolektora) ustala się ograniczenia dla zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, w celu zapewnienia dostępu dla właściwych służb w czasie jego eksploatacji; zagospodarowanie terenu w pasie ograniczeń każdorazowo należy uzgodnić z właścicielem/zarządcą kolektora, ograniczenia we wskazanym pasie obowiązują do czasu likwidacji kolektora;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

**12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 10;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.
<b>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.
<b>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:</b> 30%.

<b>§35. Karta terenu nr 18</b>	
<b>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2</b>	
<b>1. Symbol terenu:</b> 04KDD, 05KDD	<b>2. Powierzchnia:</b> 04KDD ok. 0,03 ha; 05KDD ok. 0,06 ha
<b>3. Przeznaczenie terenu:</b> teren drogi dojazdowej.	
1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych;	
2) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich oraz urządzeń nie będących obiektami budowlanymi, służącymi obsłudze mieszkańców oraz ruchu turystycznego.	
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
<b>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	
1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;	
2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;	
3) zieleni: dopuszcza się;	
4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.	
<b>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</b>	
1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.	
<b>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b> nie dotyczy.	
<b>8. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:</b>	
1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;	
2) przekrój:	
a) dla terenu 04KDD: dowolny; dopuszcza się urządzenie terenu w formie jednoprzestrzennej, tj. bez wyodrębnienia jezdni, chodnika, ścieżki rowerowej itd.,	
b) dla terenu 05KDD: jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową i inne, według potrzeb zarządcy drogi;	
3) lokalizacja infrastruktury technicznej, nie będącej wyposażeniem drogi, w pasie drogowym - za zgodą zarządcy drogi.	
<b>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
1) Teren położony w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.	
2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	

**10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) szerokość frontu działki: nie dotyczy;
- 2) powierzchnia działki: nie dotyczy;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

**11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

**12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 10;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

**13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

**14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:**  
30%.

**Rozdział 4.**

**Ustalenia końcowe**

**§ 36.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Władysławowa.

**§ 37.**

W odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, określonych na załączniku nr 1 do uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WZ-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 05.03.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 16 kwietnia 2014 r., poz. 1549).

**§ 38.**

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



## UZASADNIENIE

### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały nr LXVI/1109/2023 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 31 maja 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WŻ-1.2.

Obszar wskazany do sporządzenia planu miejscowego znajduje się w centralnej części Władysławowa. Granice terenu stanowią nieruchomości obejmujące: ul. Błękitnej Armii, ul. Żeromskiego (po skrzyżowanie z ul. Żwirową), część torów kolejowych położonych pomiędzy ul. Towarową a Dworcową, kończąc na wysokości ul. Błękitnej Armii. Szczegółowy przebieg granic opracowania przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały. Przedmiotowy teren zajmuje obszar o powierzchni ok. 12,3 ha.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą dotychczas obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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. (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 16 kwietnia 2014 r. poz. 1549).

#### 1. Główne cele planu

Głównym celem przystąpienia do opracowania planu miejscowego jest zweryfikowanie i zaktualizowanie obowiązujących rozwiązań planistycznych, w związku z planowaną realizacją węzła komunikacyjnego i przyjętych w nim założeń przestrzennych. Ponadto, w stosunku do części nieruchomości położonych przy ul. Żeromskiego oraz Błękitnej Armii konieczne jest wprowadzenie zmian w zapisach planu obowiązującego, mające na celu umożliwienie realizacji w ich granicach inwestycji, zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę. Dla przedmiotowych działek zakłada się zmiany w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy, uporządkowanie przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także korekty w zakresie zasad oraz warunków zagospodarowania poszczególnych terenów. Ponadto, zakłada się wprowadzenie regulacji dotyczących przebiegu układu komunikacyjnego.

Miejscowy plan zagospodarowanie przestrzennego WŻ-1.2 ustala tereny:

- usług,
- usług edukacji,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej,
- komunikacji: dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz komunikacji szynowej.

#### 2. Istniejące zagospodarowanie terenu.

Teren objęty planem położony jest w centralnej części Władysławowa. W istniejącym stanie użytkowania teren ten w ponad połowie zabudowany jest budynkami usługowymi, mieszkaniowymi oraz mieszkaniowo-usługowymi. Ponadto, na terenie objętym opracowaniem planu zlokalizowany jest Zespół Szkół nr 1 oraz skatepark. Pozostałe nieruchomości, w przeważającej części zlokalizowane w południowym obszarze opracowania pozostają wolne od zabudowy. Część terenów przylegających do pasa ul. Żeromskiego w północno-zachodniej oraz południowej części obszaru przystąpienia użytkowana jest jako parking. Obszar objęty planem jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną. W drogach umieszczone są przewody sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, odcinki kanalizacji deszczowej, sieć gazowa oraz kable elektroenergetyczne i telekomunikacyjne.

### **3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **3.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust.2 pkt 1), 1a) i 2).**

Sporządzony plan miejscowy wyżej wymienione wymagania realizuje m.in. poprzez: ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących układ urbanistyczny oraz ustalenie wskaźników kształtowania zabudowy: maksymalnej wysokości budynków, maksymalnego udziału zabudowy, geometrii dachów, wskaźników parkingowych. Ponadto w planie miejscowym 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 w tym imitujących materiały naturalne, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do odcieni koloru brązowego, szarego i czarnego;
- 3) dla stolarki okiennej należy stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku.

#### **3.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu zostały zawarte w § 9 uchwały, w którym ustalono m.in. iż należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedliska, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody. Cały obszar planu znajduje w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W zakresie gospodarowania wodami w planie ustalono, że ścieki bytowe należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej, natomiast w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje odprowadzenie do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie, w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie. Cały obszar opracowania znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodziowego. Dla obszaru objętego planem nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gdyż na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne, o których mowa w art. 7 ust. 2 pkt. 1) wyżej wymienionej ustawy. W granicach opracowania planu nie znajdują się grunty leśne, toteż nie zachodzi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

#### **3.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

#### **3.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**

Sporządzony miejscowy plan nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zostały zrealizowane m.in. poprzez zapisy dotyczące oddziaływania hałasu i wibracji w następującym brzmieniu:

„W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:

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

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione między innymi w zapisach o zagospodarowaniu przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami, oraz w zapisach odnoszących się do wskaźników parkingowych:

*„W przestrzeniach publicznych oraz ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w oparciu o projektowanie uniwersalne, w tym m.in. poprzez:*

- 3) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych itp.;*
- 4) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.”*

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

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w strefach zamieszkania, 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;*
- 3) na pozostałych terenach dla funkcji, które wymagają powyżej 4 mp: minimum 1 mpk na każde rozpoczęte 25 mp.”*

### **3.5. Walory ekonomiczne przestrzeni**

Sporządzony plan miejscowy umożliwi racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie objętego nim terenu. Plan sankcjonuje zabudowę, która powstała i funkcjonuje już na tym obszarze, jednocześnie umożliwiając jej rozwój. Na terenach dotychczas niezagospodarowanych, w znacznej części podtrzymuje się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, które to przynosić będą realne wpływy finansowe do budżetu gminy. Część terenu przeznaczono pod budowę i zagospodarowanie węzła komunikacyjnego z nowym dworcem autobusowym. Realizacja tego założenia wpłynie na podniesienie jakości przestrzeni oraz organizację komunikacji na terenie gminy, co przełoży się na rozwój obsługi ruchu turystycznego Władysławowa. Dla terenów objętych planem ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

### **3.6. Prawo własności**

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do podmiotów prywatnych oraz Gminy Władysławowo i Skarbu Państwa .

### **3.7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Obszar planu miejscowego nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

### **3.8. Potrzeby interesu publicznego**

Sporządzony plan miejscowy zaspokaja potrzeby interesu publicznego poprzez utrzymanie terenów usług publicznych z obowiązującego planu miejscowego, a także utrzymanie funkcjonujących, użytkowanych ciągów pieszych i dróg. Sporządzony dokument wyznacza nowy obszar komunikacji, na którym prognozuje się powstanie węzła komunikacyjnego wraz z infrastrukturą niezbędną do jego funkcjonowania. Ponadto, przyjęte w planie założenie umożliwiające przebudowę układu komunikacyjnego:

- drogi wojewódzkiej nr 215 - ul. Żeromskiego, w sposób korzystnie wpływający na usprawnienie ruchu – szczególnie w okresie letnim – poprzez budowę ronda;

- dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 215; w przypadku realizacji bezkolizyjnego przejazdu pod linią kolejową zakłada się - w granicach terenu elementarnego 01MW-U budowę nowych odcinków dróg publicznych stanowiących połączenie komunikacyjne z istniejącym układem drogowym oraz węzłem integracyjnym w terenie 03KDD.

### **3.9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Analiza stanu istniejącego w zakresie uzbrojenia terenu wykazała, iż teren opracowania wyposażony jest w niezbędne systemy inżynierii komunalnej (sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa, sieć telekomunikacyjna). W planie dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej. Działania te przewiduje się m. in. w związku z przebudowami dokonywanymi na potrzeby realizacji węzła komunikacyjnego. W ramach zakładanych prac związanych z rozwojem infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem zakłada się budowę kolektora kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami oraz studniami niezbędnymi dla jego prawidłowego funkcjonowania. Ponadto, prognozuje się budowę przyłączy do nieruchomości przez poszczególnych inwestorów, na warunkach wydanych przez gestorów sieci.

Na obszarze objętym planem nie występują potrzeby w zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych. W planie zagwarantowano możliwość remontu, budowy, rozbudowy i przebudowy infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

### **3.10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Projekt planu został opracowany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego we Władysławowie w dniu 09.06.2023 r.;
- na tablicach informacyjnych poszczególnych sołectw gminy w dniu: 09.06.2023 r.
- w prasie Dziennik Bałtycki, dodatek do Echo Ziemi Puckiej w dniu 09.06.2023 r.;
- BIP w dniu 09.06.2023 r.;
- poprzez notatkę w aplikacji Blisko w dniu 09.06.2023 r.;

Zainteresowani mogli składać wnioski do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w Urzędzie Miejskim we Władysławowie, w terminie do dnia 30 czerwca 2023 r. W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Władysławowa wpłynął jeden wniosek od osób fizycznych.

### **3.11. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**

Ustalenia planu, zawarte w *Karach Terenu* dla poszczególnych terenów elementarnych, określają sposób zaopatrywania w wodę: z sieci wodociągowej. Projektowana oraz istniejąca zabudowa będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem.

### **3.12 Potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska**

W granicach obszaru objętego planem nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

### **3.13 Potrzebę związaną z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej**

Na obszarze objętym planem nie występują tereny rolnicze w związku z czym nie zaistniała potrzeba ich utrzymania bądź ochrony.

#### 4. Wymogi art. 1 ust. 3 ustawy o pizp

Treść artykułu:

*3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, 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.*

##### 4.1. Wnioski do planu

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego we Władysławowie w dniu 09.06.2023 r.;
- na tablicach informacyjnych poszczególnych sołectw gminy w dniu: 09.06.2023 r.
- w prasie Dziennik Bałtycki, dodatek do Echo Ziemi Puckiej w dniu 09.06.2023 r.;
- BIP w dniu 09.06.2023 r.;
- poprzez notatkę w aplikacji Blisko w dniu 09.06.2023 r.;

Zainteresowani mogli składać wnioski do planu i do prognozy oddziaływania na środowisko w Urzędzie Miejskim we Władysławowie, w terminie do dnia 30 czerwca 2023 roku. W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Władysławowa wpłynął jeden wniosek od osób fizycznych. Zgodnie z wymogiem ustawy Burmistrz sporządził projekt planu rozpatrując wnioski złożone do planu. Wykaz wniosków wraz ze sposobem ich rozpatrywania stanowi element dokumentacji prac planistycznych.

##### 4.2. Uwagi do planu

Ogłoszenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu ukazało się:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego we Władysławowie w dniu 11.10.2024 r.;
- w prasie Dziennik Bałtycki, dodatek do Echo Ziemi Puckiej w dniu 11.10.2024 r.;
- BIP w dniu 11.10.2024 r.;
- poprzez notatkę w aplikacji Blisko w dniu 11.10.2024 r.;

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.10.2024 r. do 20.11.2024 r. W dniu 05.11.2024 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 04.12.2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynął jeden wniosek.

##### 4.3. Wymogi art. 1 ust. 4 ustawa o pizp

Treść artykułu:

4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnianiu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – teren objęty planem miejscowym jest już zurbanizowany – utrzymano funkcjonujący dotychczas układ drogowy, ponadto w planie dopuszcza się realizację rozwiązań komunikacyjnych mających na celu usprawnienie ruchu;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalnie wykorzystanie publicznego transportochłonności układu przestrzennego – parametry dróg umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego. Na terenie objętym planem przewiduje się realizację węzła komunikacyjnego wraz z budynkiem dworca autobusowego i niezbędną infrastrukturą, które to podwyższą jakość świadczonych usług transportu publicznego;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, zachowana zostanie istniejąca ścieżka rowerowa stanowiąca fragment międzynarodowej trasy rowerowej R10;

4) dążenie do planowania i lokalizacji 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. z 2019 r. poz. 1443), 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.” – na obszarze objętym planem występuje niezbędna infrastruktura techniczna w postaci sieci elektroenergetycznej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej, sieci telekomunikacyjnej;

## **5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**

- o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Miejskiej we Władysławowie, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia planu miejscowego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności studium i planów miejscowych, stanowiącej załącznik do uchwały nr LXXII/1142/2023 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 27 września 2023 r. w sprawie oceny aktualności „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Władysławowo*” zatwierdzonego uchwałą nr XLII/302/02 z dnia 30 stycznia 2002 r. Rady Miejskiej we Władysławowie i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Władysławowo.

Projekt planu został opracowany na mocy podjętej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, wskutek uwzględnienia przez Burmistrza Władysławowa wniosku dotyczącego przedmiotowego obszaru.

## **6. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy**

### **Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminy wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.), jak:

- zaopatrywanie w energię elektryczną,
- zaopatrywanie w energię ciepłą,
- zaopatrywanie w gaz

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziału środków budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane są z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą – czyli dróg gminnych.

## **Budowa dróg**

Na terenie objętym planem przewiduje się rozbudowę układu dróg publicznych tj:

- rozbudowę drogi gminnej nr 111052G o skrzyżowanie z drogą powiatową nr 1509G i drogą wojewódzką nr 215 – typu rondo wraz z odcinkami dojazdowymi tych dróg;
- rozbudowę drogi gminnej nr 111039G (ul. Dworcowa) od Błękitnej Armii do posesji Żeromskiego 2 wraz z budową drogi gminnej łączącą drogę gminną nr 111039G z drogą wojewódzką nr 215 wraz z budową skrzyżowania w ciągu drogi wojewódzkiej 215;

Ponadto, dopuszcza się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 215; w przypadku realizacji bezkolizyjnego przejazdu pod linią kolejową zakłada się - w granicach terenu elementarnego 01MW-U budowę nowych odcinków dróg publicznych stanowiących połączenie komunikacyjne z istniejącym układem drogowym oraz węzłem integracyjnym w terenie 03KDD.

## **Uzbrojenie terenu**

Na obszarze objętym planem przewiduje się rozbudowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych Gminy Władysławowo, będących skutkiem realizacji ustaleń planu, w związku z realizacją węzła komunikacyjnego oraz rozbudową układu dróg publicznych. Zaopatrzenie w media przyszłej zabudowy, która powstanie w konsekwencji realizacji złożeń planu będzie realizowane przez inwestorów poprzez budowę przyłączy na warunkach określonych przez zarządców sieci.

## **Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy**

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej finansowanej ze środków publicznych. Ewentualna rozbudowa linii energetycznej na potrzeby zaopatrzenia w energię terenu objętego planem będzie realizowana w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwo posiadające stosowaną koncesję.

## **Wpływy do budżetu gminy**

Na podstawie prognozy skutków finansowych ocenia się, że z tytułu realizacji ustaleń zmiany planu mogą wystąpić dodatkowe wpływy do budżetu Gminy Władysławowo z tytułu:

- a) opłaty planistycznej o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- b) podatków od nieruchomości,
- c) sprzedaży gruntów gminnych.

Projekt planu w części zakłada zmianę przeznaczenia terenów z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy usługowej i terenów zieleni urządzonej na funkcje komunikacyjne (komunikacyjny węzeł integracyjny). Niemniej jednak zgodnie z treścią prognozy skutków finansowych, zmianę tą oceniono jako utratę wartości posiadanych aktywów. Oceniono również, że zaproponowane rozwiązania urbanistyczne uporządkują na lata teren objęty ustalenia projektu planu, a wybudowana infrastruktura techniczna w postaci komunikacyjnego węzła integracyjnego będzie służyć mieszkańcom i turystom w okresie znacznie dłuższym niż okres prognozy. Równocześnie wskazano, że nieprzyjęcie przez Radę Miejską Władysławowa przedmiotowego planu nie oznacza, że część wskazanych skutków finansowych nie nastąpi, bowiem lokalna społeczność i tak oczekiwać będzie realizacji inwestycji, chociażby w infrastrukturę techniczną czy sportową. W pozostałych granicach opracowania (poza ww. terenem ze zmianą przeznaczenia na cele komunikacyjne) projekt planu nie zakłada daleko idących zmian w przeznaczeniu terenu w stosunku do obowiązującego planu. Nie mniej w przypadku zbycia nieruchomości przez dotychczasowych właścicieli w ciągu 5 lat od daty uchwalenia planu, Burmistrz Władysławowa może pobrać opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stawkę procentową służącą naliczeniu tej opłaty ustala się w planie w wysokości 30%. Wysokość opłaty nalicza się wg wzrostu wartości nieruchomości na dzień sprzedaży nieruchomości. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego wzrostu wartości danej nieruchomości, Burmistrz ma obowiązek naliczenia opłaty planistycznej przyjmując stawkę procentową ustaloną w planie. Lokalizacja zagospodarowania na terenach przeznaczonych pod zabudowę będzie się wiązać ze wzrostem wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości oraz od prowadzonej działalności gospodarczej na terenie. W wyniku realizacji ustaleń planu wystąpią dodatkowe wpływy do budżetu Gminy Miasta Władysławowa z tytułu podatków

od nieruchomości, w tym od gruntu, od budynków i od budowli. Wysokość wpływów z podatku od nieruchomości zależą od rodzaju zagospodarowania, które zostanie zrealizowane na poszczególnych terenach elementarnych, na podstawie ustaleń planu, a także wysokości stawek podatków od nieruchomości ustalonych w drodze uchwały przez Radę Miejską we Władysławowie.

## 7. Zgodność z ustaleniami Studium

Zgodnie z procedurą sporządzania planu określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy uchwała plan po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Następnie Burmistrz przedstawia Wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Władysławowo, przyjęte uchwałą Nr LXXVI/1190/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 10 stycznia 2024 r. i zgodnie z jego ustaleniami obszar objęty planem dzieli się na kilka terenów dla których wskazano następujące kierunki zagospodarowania:

- uMUm – obszar uzupełnień zabudowy wielofunkcyjnej we Władysławowie dla których wskazuje się następujące dyspozycje funkcjonalne:
  - funkcje mieszkaniowe dopuszcza się głównie w formie głównie zabudowy jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej;
  - funkcje usługowe dopuszcza się w następującym zakresie:
    - a) usługi kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji i rozrywki,
    - b) usługi handlu i usługi gastronomii,
    - c) usługi oświaty i nauki,
    - d) usługi związane z opieką i wychowaniem dzieci, inne usługi opiekuńcze,
    - e) usługi medyczne, lecznicze,
    - f) usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, oraz działalność wytwórcza i usługowa artystów i rzemieślników;
    - g) biura, zakłady, punkty usługowe i inne usługi nieuciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej i nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
      - funkcje usług hotelarskich dopuszcza się jako usługi świadczone w obiektach hotelarskich oraz innych obiektach, z wyłączeniem następujących obiektów: moteli, kempingów, pól biwakowych, miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych, zespołów domków turystycznych, ośrodków wypoczynkowych;
      - wyklucza się zabudowę letniskową (budynki rekreacji indywidualnej);
      - dopuszcza się domki turystyczne (z jednym lokalem) w liczbie nie większej niż 2 (dwa) na działce budowlanej;
      - wyklucza się funkcje przemysłowe, produkcyjne, składowe i magazynowe.
        - tereny usług oświaty, usług administracji, bezpieczeństwa, kultury, kultury fizycznej, służby zdrowia i opieki społecznej;
        - węzły integracyjne i przystanki zintegrowane.

Na obszarze objętym planem w Studium wskazuje się również przebiegi dróg wojewódzkich i powiatowych.

Niniejszy plan miejscowy sporządzono z uwzględnieniem kierunków określonych w Studium, a co za tym idzie plan ten jest zgodny z jego zapisami.

Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.