

z dnia 28 stycznia 2026 r.

**w sprawie odstąpienia od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
JG-1.2 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),

uchwala się, co następuje:

§ 1. Odstępuje się od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.2 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo, dla obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały nr LV/958/2022 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 28 września 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.2 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo.

§ 2. Uchyla się uchwałę nr LV/958/2022 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 28 września 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.2 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Władysławowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Białas



UZASADNIENIE

Głównym celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.2 w miejscowości Jastrzębia Góra była zmiana obowiązujących ustaleń planistycznych, w szczególności w zakresie funkcji terenu oraz parametrów zabudowy, w odpowiedzi na wnioski złożone przez właścicieli nieruchomości. Obszar objęty planem obejmuje tereny usług turystyki, dla których sygnalizowane są zamiary realizacji znaczących i złożonych przedsięwzięć inwestycyjnych.

W toku dotychczasowych prac Burmistrz Władysławowa przeprowadził czynności przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, zebranie wniosków od zainteresowanych podmiotów oraz zawiadomienie właściwych organów i instytucji. Sporządzony został wstępny projekt planu miejscowego.

W trakcie procedury planistycznej nastąpiła jednak istotna zmiana stanu prawnego. W dniu 7 lipca 2023 r. uchwalona została ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688), która wprowadziła nowy instrument planistyczny – zintegrowany plan inwestycyjny. Narzędzie to zostało przewidziane w szczególności dla realizacji inwestycji o większej skali i złożoności, wymagających powiązania ustaleń planistycznych z realizacją infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz innych inwestycji uzupełniających w zakresie celu publicznego.

Charakter planowanych inwestycji na obszarze JG-1.2, obejmujących intensywne zagospodarowanie dla obsługi ruchu turystycznego przemawia za zastosowaniem właśnie tego instrumentu. Zintegrowany plan inwestycyjny umożliwia bowiem:

- powiązanie ustaleń planistycznych z umową urbanistyczną,
- precyzyjne określenie zobowiązań inwestora wobec gminy, w tym w zakresie infrastruktury i przestrzeni publicznych,
- etapowanie realizacji inwestycji,
- lepsze zabezpieczenie interesu publicznego gminy w porównaniu do klasycznego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kontynuowanie procedury miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wszczętej przed wejściem w życie nowych regulacji, mogłoby prowadzić do uchwalenia aktu prawa miejscowego, który nie wykorzystywałby w pełni instrumentów przewidzianych obecnie dla tego typu zamierzeń inwestycyjnych, a w konsekwencji wymagałby dalszych zmian lub uzupełnień.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.2 w miejscowości Jastrzębia Góra, wraz z uchYLENIEM uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia, należy uznać za zasadne i racjonalne. Ewentualne zmiany zagospodarowania tego obszaru będą realizowane w formule zintegrowanych planów inwestycyjnych, na wniosek inwestorów, z uwzględnieniem inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniających, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.