

**UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA**

z dnia 30 września 2026 r.

NR XXXI/426/2026

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości
Jastrzębia Góra 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 (tekst jednolity Dz. U. 2026, poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2026, poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w wykonaniu uchwały nr LV/957/2022 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 28.09.2022 r. w sprawie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo, **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 miasta Władysławowo", zatwierdzonego uchwałą Nr LXXVI/1190/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 10 stycznia 2024 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra w Gminie Władysławowo.

3. Granice terenów objętych planem określa załącznik graficzny do uchwały nr LV/957/2022 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 28 września 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra w Gminie Władysławowo.

§ 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 zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. 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, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;
- 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: wiatrołapów (o długości do 3,0 m wzdłuż lica budynku), zadaszeń nad wejściami, schodów i pochylni wejściowych do budynku,
 - b) w wyższych kondygnacjach: wykuszy, loggii, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku,

- c) części podziemnych budynków,
- d) podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) tymczasowych obiektów usługowych, o których mowa w pkt. 9,
 - chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu, stanowią inaczej. Elementy bryły budynku, wymienione w lit. a) oraz b), mogą przekraczać wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;
- 4) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu ustalony w planie, dopuszczone na czas określony. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu. Tymczasowe obiekty budowlane nie stanowią zagospodarowania tymczasowego;
- 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 powszechnie obowiązującego prawa;
- 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 usługowe** – należy przez to rozumieć niepołączone trwale z gruntem i niewymagające 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, gastronomii, 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: stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, warsztat, lakiernia, diagnostyka, stacja obsługi samochodów itp.;
- 12) **domek turystyczny**- budynek niepodpiwniczony, o powierzchni zabudowy nie większej niż 35m², dostosowany do świadczenia usług z zakresu zakwaterowania. Domku turystycznego nie należy utożsamiać z budynkiem rekreacji indywidualnej;
- 13) **zespół domków turystycznych** – przez zespół domków turystycznych rozumie się minimum 4 domki turystyczne lub minimum 4 lokale użytkowe, w co najmniej 2 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 przez to rozumieć pojedynczą, wydzieloną funkcjonalnie jednostkę zakwaterowania turystycznego przeznaczoną do czasowego pobytu osób, w tym pokój, zespół pokoi, studio, apartament albo inną podobną jednostkę zakwaterowania w obiekcie hotelarskim lub innym

budynku zakwaterowania turystycznego, niezależnie od liczby miejsc noclegowych oraz liczby pomieszczeń;

15) **jaskrawy kolor** – kolor materiałów budowlanych przejaśniony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw, kontrastujący z otoczeniem.

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) granice i 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, w tym zakaz zabudowy;
- 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) linie wymiarowe;
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) U – teren usług,
 - b) UT – teren usług turystyki;
- 6) zasady kształtowania zabudwy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej – droga zbiorcza,
 - b) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obiekt ujęty w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków,
 - b) strefa ograniczenia gabarytu wnętrza urbanistycznego „Drogi ku Słońcu”,
 - c) strefa ograniczenia wysokości zabudowy w sąsiedztwie obiektu ujętego w ewidencji zabytków;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) granica udokumentowanego złoża kat. C1 – Sole kamienne,
 - b) pas ochronny brzegu morskiego,
 - c) tereny o spadkach powyżej 15%;
- 10) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) istniejąca zieleń do zachowania - orientacyjna lokalizacja.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. Przeznaczenie terenów

1. 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 czerwonego;
- 3) w przypadku dachów płaskich, dopuszcza się stosowanie nawierzchni urządzonych zapewniających naturalną roślinność i retencję wód opadowych, stanowiących powierzchnię biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) dla stolarki okiennej należy stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku;
- 5) w parterowych częściach budynków, bądź odrębnych budynkach o których mowa w § 20 ust. 8 pkt 8 i § 21 ust. 8 pkt 7 witryny lokali usługowych w parterach należy wykonać ze szkła przezroczystego.

3. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone w planie jako 01KDZ, 01KDD;
- 2) teren usług, oznaczony w planie jako 02U.

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, zielenie urządzoną, 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 uwzględnić 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 kształtowania zieleni na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację nowych nasadzeń oraz rekompozycję zieleni istniejącej przy zachowaniu ustaleń §9 ust. 3 i 4;
- 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.

7. Dla tymczasowych obiektów usługowych 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 usługowego;
- 2) lokalizację obiektu w odległości min. 1,5 m od granic terenów komunikacji wyznaczonych w planie;
- 3) kształt dachów – płaskie, bez możliwości wykorzystania na funkcję tarasów, ogrodów gastronomicznych itp. – chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu stanowią inaczej;
- 4) wykonanie obiektu w jednorodnej formie, stylu i charakterze;
- 5) dla wszystkich elewacji widocznych z przestrzeni publicznych obowiązuje:
 - a) zachowanie wysokich standardów estetycznych,
 - b) stosowanie maksymalnie 3 stosowanych kolorów, spośród kolorów: biały, czarny, antracyt, beż, błękit, 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;
- 6) wszelkie obiekty i urządzenia towarzyszące takie jak: lodówki, grille, wędzarnie itp. należy wybudować w tymczasowy obiekt usługowy;

- 7) 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. Wyklucza się bezpośrednią obsługę klientów znajdujących się poza nieruchomością, na której posadowiono tymczasowy obiekt usługowy tj. oczekujących w obrębie terenów komunikacji (drogi zbiorczej, dróg dojazdowych, również tych poza granicami planu);
- 8) wyraz architektoniczny, wygląd, kolorystykę, materiały z których zostaną wykonane tymczasowe obiekty usługowe, należy uzgodnić z Burmistrzem Władysławowa na etapie ich projektowania.

§ 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. Na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych należy uzyskać stosowne zezwolenia odpowiednich organów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W celu zachowania pożądaných relacji kompozycyjnych wnętrza urbanistycznego *Drogi ku Słońcu*, w obszarze planu obowiązuje ochrona i zachowanie istniejącego drzewostanu, którego orientacyjną lokalizację wskazano na rysunku planu. Dopuszcza się jego usunięcie:

- 1) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem w obrębie terenu 02UT,
- 2) budowy, przebudowy bądź remontu ulicy stanowiącej wschodnią granicę planu (ul. Westerplatte, poza obszarem planu),
 - przy wykazaniu braku rozwiązań alternatywnych nie wymagających likwidacji istniejącego zasobu zieleni,
- 3) w przypadku ich złego stanu fitosanitarnego oraz pozostałych przypadkach określonych w przepisach odrębnych. Usunięte elementy zieleni należy skompensować poprzez nowe nasadzenia w stosunku 1:1 w innej lokalizacji w obszarze objętym planem lub poza obszarem planu - na terenie gminy.

5. W przypadku realizacji nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

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

7. 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.

8. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązują:

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

9. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i handlowej 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. Na obszarze planu znajduje się obiekt, oznaczony na rysunku planu, ujęty w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków: „Willa Maria” z okresu XX-lecia międzywojennego, zlokalizowany na terenie 01UT. Zasady ochrony dla ww. obiektu zostały określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.

2. W terenie 01UT, w sąsiedztwie budynku, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się – zgodnie z rysunkiem planu – *strefę ograniczenia wysokości zabudowy w otoczeniu obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków*. W celu zachowania ekspozycji zabytku w krajobrazie oraz czytelnych relacji wysokościowych między zabytkiem a nową zabudową, w granicach strefy ustala się maksymalną wysokość zabudowy niższą niż na pozostałym obszarze terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.

3. W granicach planu wyznacza się – określoną na rysunku planu – *strefę ograniczenia gabarytów zabudowy wnętrza urbanistycznego "Drogi Ku Słońcu"*, w celu ochrony wnętrza urbanistycznego „Drogi ku Słońcu”, związaną z harmonijnym kształtowaniem zabudowy oraz pożądaných relacji kompozycyjnych z otoczeniem. Zasady kształtowania zabudowy, w tym przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz parametry zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.

4. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie elementów chronionych wymagają zastosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 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, minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna 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. 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.

3. 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, pensjonat, motel, ośrodek wypoczynkowy lub inny budynek zakwaterowania turystycznego: minimum 1mp na pokój noclegowy przy czym nie mniej niż 1mp na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej podstawowej budynku oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych;
- 3) pozostałe usługi (nie dotyczy: usług publicznych, usług kultu religijnego): minimum 1mp na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej podstawowej budynku oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych.

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

- 1) w 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.

5. Ustala się obowiązek realizacji 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.

6. 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. Część terenu objętego planem położona jest w pasie ochronnym brzegu morskiego - jak na rysunku planu. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić właściwym terytorialnie organem administracji morskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na części terenu objętym planem – jak na rysunku planu znajduje się udokumentowane złoża kopalin – sole kamienne – Zatoka Pucka – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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 wnioski 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) wydzielen na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) terenów komunikacji;
- 3) wydzielen działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania przyległej działki budowlanej;
- 4) wydzielen 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 usługowych.

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

1. Na części obszaru objętego planem znajdują się tereny o spadkach powyżej 15%, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w terenach 01U, 02U uznaje się za zgodną z planem. Dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbiórkę istniejących budynków mieszkalnych, wyklucza się natomiast ich rozbudowę, nadbudowę oraz rozbiórkę z odbudową.

3. Istniejące budynki usługowe w formie domków turystycznych lub istniejące budynki rekreacji indywidualnej, zlokalizowane w terenach 01U oraz 01UT uznaje się za zgodne z zapisami planu. Dopuszcza się ich bieżącą konserwację, wyklucza się ich remont, rozbudowę, nadbudowę i rozbiórkę z odbudową.

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

1. Zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga wojewódzka nr 215 relacji Władysławowo – Sulicice, gm. Krokowa (ul. Królewska, ul. Rozewska) przebiegająca poza obszarem objętym planem.

2. Układ komunikacyjny w obszarze planu jest powiązany z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi publiczne: zbiorczą i dojazdową, oznaczone w planie jako 01KDZ oraz 01KDD, a także drogi dojazdowe zlokalizowane poza granicami planu.

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 Z, oznaczona w planie, jako 01KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 2) droga publiczna klasy D, oznaczona w planie, jako 01KDD – teren drogi dojazdowej.

5. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego, o których mowa w ust. 2, urządzenia techniczne oraz zieleń nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, komunikacji rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

6. Zasady dostępności poszczególnych terenów elementarnych do układu komunikacyjnego zawierają ustalenia dla tych terenów, zawarte w Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.

7. Zaopatrzenie w wodę: obowiązuje zaopatrzenie w wodę - istniejącej i projektowanej zabudowy - z sieci wodociągowej, w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości.

8. Na całym obszarze planu ustala się zasadę docelowego odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

9. 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) 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;
- 3) 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;
- 4) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych wyżej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) pośrednio lub bezpośrednio do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej z zastosowaniem opóźnionego odpływu, na warunkach i za zgodą zarządcy systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - b) do odrębnego, indywidualnego układu odwadniającego, nie włączonego do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 5) dopuszcza się tworzenie połączeń systemów odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pomiędzy terenami elementarnymi, w tym także pod terenami komunikacji wyznaczonymi w planie, w celu zapewnienia efektywnej gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi; 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.

10. 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 zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidualnych, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 4) wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na całym obszarze objętym planem;
- 5) możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów, w ilości zależnej od potrzeb;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki.

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

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

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. Cały obszar objęty planem położony jest w aglomeracji Władysławowo – obowiązują przepisy odrębne.

15. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz usytuowanie dróg pożarowych winno odpowiadać przepisom odrębnym.

16. 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

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

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

1. Stawki procentowe, 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

§ 18. Karta terenu nr 1	
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości	
Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo	
1. Symbol terenu: 01U	2. Powierzchnia: ok. 1,66 ha
3. Przeznaczenie terenu: teren usług. 1)w terenie 01U, dopuszcza się: a)usługi turystyki: - świadczone w obiektach hotelarskich (hotele, pensjonaty, motele, ośrodki wypoczynkowe) z wykluczeniem kempingów, pól biwakowych i namiotowych lub przyczep samochodowych, domków turystycznych, zespołów domków turystycznych; - usługi noclegowe świadczone w innych budynkach zakwaterowania turystycznego, niebędących obiektami hotelarskimi, zapewniającymi na terenie prowadzonej działalności dodatkowe usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, rekreacji, wypoczynku, kultury itp. stanowiące nie mniej niż 15% powierzchni użytkowej całego obiektu; b)lokalizację budynków gospodarczych i garaży; c)budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej; d)pozostałe usługi z wykluczeniem: - usług handlu hurtowego; - usług rzemieślniczych; - usług handlu wielkopowierzchniowego; - funkcji usług obsługi komunikacji; - usług kultu religijnego; - usług bezpieczeństwa i porządku publicznego - usług biurowych i administracji; 2)w terenie 01U wyklucza się zabudowę letniskową w tym budynki rekreacji indywidualnej.	
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 otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) tymczasowe obiekty usługowe: 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 uchwały.
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 01KDD oraz dróg położonych poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%; 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,2; 5) maksymalna intensywność zabudowy: 2,2; 6) maksymalna wysokość zabudowy: 13,5 m; 7) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy jak maksymalna wysokość zabudowy określona w pkt 6; 8) kształt dachu: a) płaski, b) dla zabudowy istniejącej uznaje się za zgodny z planem dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30 ° do 45 °, z dopuszczeniem zachowania ww. kształtu w przypadku rozbudowy; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²; 10) dopuszcza się przebudowę, remont albo rozbiórkę istniejącej zabudowy mieszkaniowej z wykluczeniem jej rozbudowy, nadbudowy, lub rozbiórki z odbudową; 11) istniejące budynki usługowe w formie domków turystycznych lub istniejące budynki rekreacji indywidualnej, uznaje się za zgodne z zapisami planu. Dopuszcza się ich bieżącą konserwację, wyklucza się ich remont, rozbudowę, nadbudowę i rozbiórkę z odbudową; 12) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: 1) cały teren położony w obszarze udokumentowanego złoża – sole kamienne – Zatoka Pucka, jak na rysunku planu, zagospodarowanie terenu 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) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) na części terenu znajdują się tereny o spadkach powyżej 15% – obowiązują ustalenia określone w § 14 uchwały; 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 14.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacyjnej: z terenu 01KDD, oraz z dróg położonych poza granicami planu; 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej; 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 15 ust.9; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków); 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 7) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
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 JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo	
1. Symbol terenu: 02U	2. Powierzchnia: ok. 0,32 ha
3. Przeznaczenie terenu: teren usług. 1)w terenie 02U dopuszcza się: a)usługi publiczne służące realizacji celów publicznych o których mowa w przepisach odrębnych, b)usługi handlu detalicznego, c)usługi gastronomii, d)usługi sportu i rekreacji, e)usługi kultury i rozrywki, f)usługi biurowe i administracji, g)usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego, h)dopuszcza się lokalizację placu, parku, skweru itp., i)dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej; 2)w terenie 02U wyklucza się: a)funkcje usług obsługi komunikacji, b)usługi handlu hurtowego, c)usługi handlu wielkopowierzchniowego, d)usługi rzemieślnicze, e)usługi turystyki, f)usługi zdrowia i pomocy społecznej, g)usługi nauki, h)usługi edukacji, i)usługi kultu religijnego, j)zabudowę letniskową w tym budynki rekreacji indywidualnej.	
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 otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1)tymczasowe obiekty usługowe: dopuszcza się – obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały; 2)tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się; 3)urządzenia techniczne: dopuszcza się; 4)zieleni: dopuszcza się; 5)pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 uchwały.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1)nieprzekraczalna linia zabudowy: po linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01 KDZ, od linii rozgraniczających drogi dojazdowej położonej poza granicami planu w odległości 6,0m – zgodnie z rysunkiem planu; 2)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%; 3)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%; 4)nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,2; 5)maksymalna intensywność zabudowy: 2,2; 6)maksymalna wysokość zabudowy: 15 m; 7)kształt dachu: płaski; 8)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna; 9)wyklucza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remont, rozbiórkę z odbudową zabudowy istniejącej; 10)minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: 1)cały teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego, jak na rysunku planu – wszelkie zmiany sposobu	

użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)cały teren położony w obszarze udokumentowanego złoża – sole kamienne – Zatoka Puck, jak na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1)szerokość frontu działki: dowolna; 2)minimalna powierzchnia działki: dowolna; 3)kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.	
11. Szczegółne 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)zasady obsługi komunikacyjnej: a)z drogi 01KDZ, oraz drogi położonej poza granicami planu; b)dopuszcza się dostępność drogową z dróg położonych poza granicami planu; 2)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 3)odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej; 4)zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami wynikającymi z § 15 ust. 9; 5)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków); 6)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 7)zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 16 uchwały.	
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%	
§ 20. Karta terenu nr 2 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo	
1. Symbol terenu: 03U	2. Powierzchnia: ok. 0,09 ha
3. Przeznaczenie terenu: teren usług. 1)w terenie 03U dopuszcza się: a)usługi sportu i rekreacji, b)usługi kultury i rozrywki, c)usługi zdrowia i pomocy społecznej, d)usługi handlu detalicznego, e)usługi gastronomii, f)usługi biurowe i administracji, g)dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont lub rozbiórkę infrastruktury technicznej; 2)w terenie 03U wyklucza się: a)funkcje usług obsługi komunikacji, b)usługi handlu wielkopowierzchniowego, c)usługi handlu hurtowego, d)usługi rzemieślnicze, e)usługi nauki, f)zabudowę letniskową w tym budynki rekreacji indywidualnej, g)usługi turystyki, w tym lokalizacje obiektów hotelarskich oraz innych obiektów, w którym mogą być świadczone usługi zakwaterowania turystycznego.	
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 otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1)tymczasowe obiekty usługowe: dopuszcza się – obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały; 2)tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się;	

3)urządzenia techniczne: dopuszcza się; 4)zieleń: dopuszcza się; 5)pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 uchwały.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1)nieprzekraczalna linia zabudowy: po linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01 KDZ, od linii rozgraniczających drogi dojazdowej położonej poza granicami planu w odległości 6,0m – zgodnie z rysunkiem planu; 2)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%; 3)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%; 4)nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,8; 5)maksymalna intensywność zabudowy: 2,4; 6)maksymalna wysokość zabudowy: 10 m; 7)kształt dachu: płaski; 8)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna; 9)wyklucza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remont, rozbiórkę z odbudową zabudowy istniejącej; 10)minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11; 11)pozostałe ustalenia: dopuszcza się lokalizację budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w planie oraz przepisów odrębnych.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: 1)cały teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego, jak na rysunku planu – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)cały teren położony w obszarze udokumentowanego złoża – sole kamienne – Zatoka Puck, jak na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1)szerokość frontu działki: dowolna; 2)minimalna powierzchnia działki: dowolna; 3)kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.	
11. Szczegółne 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)zasady obsługi komunikacyjnej: a)z drogi 01KDZ oraz drogi położonej poza granicami planu, a także poprzez teren 02U, b)dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu 02U; 2)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 3)odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej; 4)zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami wynikającymi z § 15 ust. 9; 5)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków); 6)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 7)zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 16 uchwały.	
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%	
§ 21. Karta terenu nr 3 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo	
1. Symbol terenu: 01UT	2. Powierzchnia: ok. 2,20 ha
3. Przeznaczenie terenu: teren usług turystyki. 1) w terenie 01UT dopuszcza się: a)usługi turystyki: - świadczone w obiektach hotelarskich (hotele, pensjonaty, motele, domy wycieczkowe, schroniska	

młodzieżowe, ośrodki wypoczynkowe) z wykluczeniem: kempingów, pól biwakowych i namiotowych lub przyczep samochodowych, domków turystycznych lub zespołów domków turystycznych, - usługi noclegowe świadczone w innych budynkach zakwaterowania turystycznego, niebędących obiektami hotelarskimi, zapewniającymi na terenie prowadzonej działalności dodatkowe usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, rekreacji, wypoczynku, kultury itp. stanowiące nie mniej niż 15% powierzchni użytkowej całego obiektu, b) usługi handlu detalicznego i gastronomii, c) lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej, d) lokalizację budynków gospodarczych i garaży; 2) w terenie 01UT wyklucza się: a) zabudowę lotniskową w tym budynki rekreacji indywidualnej, b) funkcje usług obsługi komunikacji.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia § 9 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: 1) w terenie 01UT znajduje się budynek ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się: a) nakaz utrzymania w należyтым stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektu i podniesieniem standardu wyposażenia techniczno-użytkowego, z zastrzeżeniem dotyczącym ochrony historycznej bryły budynku, historycznej formy i kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (tj. ich artykulację i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), historycznego detalu architektonicznego (w tym także wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjne podziały stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych i historycznej kolorystyki, b) zakaz stosowania zewnętrznych okładzin ocieplających, c) dopuszcza się adaptację i remonty pod warunkiem zachowania i ochrony elementów zabytkowych wymienionych w lit. a; 2) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie elementów chronionych wymagają zastosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) tymczasowe obiekty usługowe: zakaz lokalizacji; 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji; 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 4) zieleni: dopuszcza się; 5) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8 uchwały.
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01KDZ, w odległości 8m - zgodnie z rysunkiem planu, b) od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 215 położonej poza granicami planu w odległości 8 m - zgodnie z rysunkiem planu, c) od linii rozgraniczającej drogi, dojazdowej 01KDD, w odległości 6m - zgodnie z rysunkiem planu, d) od linii rozgraniczającej drogi położonej poza granicami planu tj. na przedłużeniu terenu drogi dojazdowej 01KDD, w odległości 6m – zgodnie z rysunkiem planu; 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, może być poddana remontom, rozbudowie bez prawa do nadbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%; 5) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 2,0; 6) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0; 7) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynku, o którym mowa w ust. 6 pkt 1: jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi, b) w granicach strefy ochrony gabarytów zabudowy wnętrza urbanistycznego Drogi Ku Słońcu: 15,0 m

(dotyczy części zlokalizowanej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustalonej w planie), c) w granicach strefy ograniczenia wysokości zabudowy w otoczeniu obiektu ujętego w ewidencji zabytków: 15,0 m, d) na pozostałym terenie: 17,5 m; 8) dopuszcza się zbliżenie parterowej części budynku, bądź odrębnego budynku przybudowanego do budynku głównego, stanowiącego kontynuację funkcji budynku głównego lub stanowiącego oddzielną funkcję, jeżeli funkcje te związane są z obsługą turystów w zakresie usług, handlu i gastronomi z wyłączeniem usług zakwaterowania turystycznego, na odległość 1,5 m od linii rozgraniczającej z terenem pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 215 położonej poza granicami planu; 9) w budynkach o wysokości powyżej trzech kondygnacji nadziemnych tworzących pierzeję od strony drogi wojewódzkiej nr 215 położonej poza granicami planu, najwyższą kondygnację należy wycofać w stosunku do lica ściany od strony tej drogi o minimum 1,5m; 10) kształt dachu: a) dla budynku, o którym mowa w ust. 6 pkt 1 – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi, b) dla zabudowy istniejącej uznaje się za zgodny z planem dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30 ° do 45 °, z dopuszczeniem zachowania ww. kształtu w przypadku rozbudowy, c) płaski; 11) dla budynków z dachem płaskim ustala się: w budynkach liczących powyżej trzech kondygnacji nadziemnych powierzchnia rzutu najwyższej kondygnacji nadziemnej nie może przekroczyć 60% powierzchni rzutu niższej kondygnacji nadziemnej licząc po zewnętrznym obrysie budynku (nie wliczając pomieszczeń technicznych, jako najwyższej kondygnacji); 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; 13) istniejące budynki usługowe w formie domków turystycznych lub istniejące budynki rekreacji indywidualnej uznaje się za zgodne z zapisami planu. Dopuszcza się ich bieżącą konserwację, wyklucza się ich remont, rozbudowę, nadbudowę i rozbiórkę z odbudową; 14) dopuszcza się remont, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę a także rozbiórkę istniejącej zabudowy z uwzględnieniem ust. 8 pkt 13; 15) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: 1) część terenu położona jest w pasie ochronnym brzegu morskiego, jak na rysunku planu – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) część terenu położona jest w obszarze udokumentowanego złoża – sole kamienne – Zatoka Pucka, jak na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) szerokość frontu działki: dowolna; 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacji: z drogi wojewódzkiej nr 215 położonej poza granicami planu oraz z dróg: 01KDZ, 01KDD; 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej; 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 15 ust. 9; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków); 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 7) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;

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%	
§ 22. Karta terenu nr 4 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo	
1. Symbol terenu: 02UT	2. Powierzchnia: ok. 1,33 ha
3. Przeznaczenie terenu: teren usług turystyki. 1) w terenie 02UT dopuszcza się: a) usługi turystyki: - świadczone w obiektach hotelarskich (hotele, pensjonaty, motele, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, ośrodki wypoczynkowe) z wykluczeniem: kempingów, pól biwakowych i namiotowych lub przyczep samochodowych, domków turystycznych lub zespołów domków turystycznych, - usługi noclegowe świadczone w innych budynkach zakwaterowania turystycznego, niebędących obiektami hotelarskimi, zapewniającymi na terenie prowadzonej działalności dodatkowe usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, rekreacji, wypoczynku, kultury itp. stanowiące nie mniej niż 15% powierzchni użytkowej całego obiektu, b) usługi handlu detalicznego i gastronomii, c) lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej; 2) w terenie 02UT wyklucza się: a) zabudowę letniskową, w tym budynki rekreacji indywidualnej, b) funkcje usług obsługi komunikacji.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) tymczasowe obiekty usługowe: zakaz lokalizacji; 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji; 3) zieleni: dopuszcza się; 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 5) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 uchwały.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: a) od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 01 KDZ, w odległości 8 m - zgodnie z rysunkiem planu, b) od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 215 położonej poza granicami planu w odległości 6 m - zgodnie z rysunkiem planu, c) na pozostałym terenie, od linii rozgraniczających dróg położonych poza granicami planu, w odległości 6 m oraz wyznaczona przez istniejącą zabudowę – zgodnie z rysunkiem planu; 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%; 4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 2,0; 5) maksymalna intensywność zabudowy 3,0; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) w granicach strefy ochrony gabarytu: 15,0 m (dotyczy części zlokalizowanej zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustalonej w planie), b) na pozostałym terenie: 17,5 m; 7) dopuszcza się zbliżenie parterowej części budynku albo realizację odrębnego parterowego budynku przybudowanego do budynku głównego, stanowiącej kontynuację funkcji budynku głównego lub stanowiącej oddzielną funkcję jeżeli funkcje te związane są z obsługą turystów w zakresie usług, handlu i gastronomii, z wykluczeniem usług zakwaterowania turystycznego, na odległość 1,5 m od linii rozgraniczającej z terenem pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 215 położonej poza granicami planu; 8) w zabudowie o wysokości powyżej trzech kondygnacji nadziemnych, tworzącej pierzeję od strony drogi wojewódzkiej nr 215 położonej poza granicami planu, obowiązuje:	

a) wycofanie najwyższej kondygnacji w stosunku do lica ściany od strony tej drogi o minimum 1,5 m, b) realizacja budynków o szerokości elewacji nie większej niż 20,0 m a w przypadku realizacji jednego budynku wprowadzenie pionowych podziałów elewacji poprzez rozczłonkowanie bryły na segmenty o maksymalnej szerokości 20,0 m, oddzielonych wnękami o minimalnej szerokości 5,0 m oraz minimalnej głębokości 1,0 m; 9) kształt dachu: płaski; 10) dla budynków z dachem płaskim ustala się: w budynkach liczących powyżej trzech kondygnacji nadziemnych powierzchnia rzutu najwyższej kondygnacji nadziemnej nie może przekroczyć 60% powierzchni rzutu niższej kondygnacji nadziemnej licząc po zewnętrznym obrysie budynku (nie wliczając pomieszczeń technicznych, jako najwyższej kondygnacji); 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; 12) dopuszcza się remont, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę a także rozbiórkę istniejącej zabudowy; 13) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: 1) cały teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego - jak na rysunku planu – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) część terenu położona jest w obszarze udokumentowanego złoża – sole kamienne – Zatoka Pucka - jak na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) szerokość frontu działki: dowolna; 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
11. Szczegółne 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) zasady obsługi komunikacji: z drogi położonej poza granicami planu (ul Obrońców Westerplatte) oraz z drogi zbiorczej 01KDZ; 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej; 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami wynikającymi z § 15 ust. 9; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków); 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 7) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały.
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%

§ 23. Karta terenu nr 5 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo	
1. Symbol terenu: 01KDZ	2. Powierzchnia: ok. 0,40 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. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr	

kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
1) tymczasowe obiekty usługowe: zakaz lokalizacji; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) zielen: dopuszcza się; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
8. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:	
1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu; 2) przekrój: a) jezdnia, b) chodniki po obu stronach drogi, c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, d) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych; 3) elementy wyposażenia: a) według potrzeb zarządcy drogi, b) dopuszcza się przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej, c) lokalizacja infrastruktury technicznej, niebędącej wyposażeniem drogi, w pasie drogowym – za zgodą zarządcy drogi, d) dopuszcza się wydzielanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi; 4) dostępność z terenów przyległych: zgodnie z przepisami odrębnymi.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.:	
1) teren 01KDZ w części położony w pasie ochronnym brzegu morskiego- jak na rysunku planu – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) część terenu 01KDZ położona jest w obszarze udokumentowanego złoża – sole kamienne – Zatoka Pucka - jak na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
1) szerokość frontu działki: nie dotyczy; 2) minimalna powierzchnia działki: nie dotyczy; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.	
11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:	
1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: a) nie ustala się, dopuszcza się wydzielanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi, b) pozostałe ustalenia zgodnie z §15 uchwały; 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy; 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 9; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy; 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.	
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%	
§ 24. Karta terenu nr 6	
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości	
Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo	
1. Symbol terenu: 01KDD	2. Powierzchnia: ok. 0,08 ha
3. Przeznaczenie terenu: 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.
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 otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia § 9 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) tymczasowe obiekty usługowe: zakaz lokalizacji; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) zielen: dopuszcza się; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 8 uchwały.
8. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu; 2) przekrój: dowolny; 3) elementy wyposażenia: a) według potrzeb zarządcy drogi, b) dopuszcza się przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej, c) lokalizacja infrastruktury technicznej, niebędącej wyposażeniem drogi, w pasie drogowym – za zgodą zarządcy drogi, d) dopuszcza się wydzielanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi; 4) dostępność z terenów przyległych: zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: 1) cały teren 01KDD położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego, jak na rysunku planu – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) cały teren 01KDD położony jest w obszarze udokumentowanego złoża – sole kamienne – Zatoka Pucka, jak na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) szerokość frontu działki: nie dotyczy; 2) minimalna powierzchnia działki: nie dotyczy; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: a) nie ustala się, dopuszcza się wydzielanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi, b) pozostałe ustalenia zgodnie z §15 uchwały; 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4) odprowadzanie ścieków bytowych: nie dotyczy; 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami wynikającymi z § 15 ust. 9; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy; 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami zawartymi § 16 uchwały.
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 0%

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe.

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Władysławowa.

§ 26. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o symbolu JG-1 zatwierdzonego – uchwałą Rady Miejskiej Władysławowa nr LX/819/2018 z dnia 5 września 2018 r. (Dz. U. Woj. Pom. 2018 poz. 3974 z dn. 22 października 2018 r.) w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszym planem.

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej

Anna Kollek





Rady Miejskiej Władysławowa

z dnia 30 września 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA

W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra
w gminie Władysławowo**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 17.04.2026 r. do 12.05.2026 r.**, z terminem składania uwag do **26.05.2026 r.**, wpłynęły dwa pisma z uwagami. W wyniku rozpatrzenia uwag, jedna uwaga nie została uwzględniona a jedna została uwzględniona przez Burmistrza Władysławowa, co skutkowało ponowieniem procedury w określonym zakresie, wynikającym z wprowadzonych zmian do projektu planu.

Drugie wyłożenie - części projektu planu w zakresie dotyczącym wprowadzonych zmian - odbyło się w dniach **od 19.06.2026 r. do 10.07.2026 r.**, z terminem składania uwag do **24.07.2026 r.**

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

**Rada Miejska Władysławowa rozstrzyga następująco
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w
miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo, nieuwzględnionych przez Burmistrza
Władysławowa**

Uwaga nr 1 – data wpływu 26.05.2026 r.

Streszczenie uwagi

Wpisanie do ustaleń szczegółowych, iż możliwa jest realizacja miejsc postojowych na terenie innych działek w okolicy moich działek, do których posiadać będę prawo do ich dysponowania na cele budowlane np. na podstawie umowy dzierżawy.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 2/12, 2/13, 2/7, 2/8, 2/9 obr. Jastrzębia Góra 09, oznaczone w planie jako 03U – teren usług.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie planu utrzymuje się zasadę realizacji miejsc parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt z funkcją wywołującą potrzeby parkingowe. Rozwiązanie to służy zapewnieniu trwałej i jednoznacznej obsługi parkingowej inwestycji oraz ograniczeniu przenoszenia zapotrzebowania parkingowego na nieruchomości sąsiednie lub drogi publiczne. Dopuszczenie bilansowania miejsc postojowych na innych działkach, w szczególności na podstawie umów cywilnoprawnych, mogłoby utrudniać weryfikację spełnienia wskaźników parkingowych na etapie realizacji inwestycji oraz w późniejszym okresie użytkowania obiektu.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej

Anna Kollek

Rady Miejskiej Władysławowa

z dnia 30 września 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), **Rady Miejskiej Władysławowa** rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym planem fragmentu Jastrzębiej Góry, oznaczonego symbolem JG-1.1 nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w związku z realizacją ustaleń planu. Zasilanie obiektów w niezbędne media będzie realizowane i finansowane przez poszczególnych inwestorów w zależności od potrzeb. Ewentualna rozbudowa sieci elektroenergetycznych na potrzeby zaopatrzenia w energię terenu objętego planem oraz innych systemów infrastruktury technicznej będzie realizowana przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej

Anna Kollek

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXI/426/2026

Rady Miejskiej Władysławowa

z dnia 30 września 2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.



APP.gml

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej

Anna Kollek