

## UZASADNIENIE

### do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo

#### I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU.

##### 1. Podstawa prawna.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XVII/190/2015 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo.

##### 2. Położenie.

Obszar planu o powierzchni około 42,4 ha obejmuje teren położony w północno-centralnej części miejscowości Chłapowo, który ogranicza:

- od strony zachodniej – granica rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska”,
- od strony północnej - Aleja Stefana Żeromskiego (droga publiczna wojewódzka nr 215 Władysławowo – Sulicice k. Krokowy),
- od strony wschodniej – tereny niezainwestowane przy skrzyżowaniu Al. St. Żeromskiego z ul. Władysławowską,
- od strony południowej – częściowo tereny niezainwestowane przy ul. Jaśminowej, następnie ulica Kopalniana, ul. Władysławowska i ul. Gościnna.

Od linii brzegu morskiego obszar opracowania zlokalizowany jest w odległości około 240 m (wschodni skraj obszaru planu przy Al. St. Żeromskiego) i około 430 m (zachodni skraj obszaru planu przy Al. St. Żeromskiego). Obszar opracowania zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, które objęte są ochroną prawną. Są to:

- rezerwat przyrody „Dolina Chłapowska” (zachodnia część obszaru planu znajduje się w otulinie rezerwatu),
- Nadmorski Park Krajobrazowy (zachodni skraj obszaru planu znajduje się w granicach NPK, a pozostała część obszaru planu znajduje się w jego otulinie),
- Obszar Natura 2000 OOS „Kaszubskie Klify” PLH220072.

##### 3. Obowiązujące plany miejscowe.

Na większości obszaru opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego CHP-1 zatwierdzony Uchwałą Nr XXXI/321/2009 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 18 marca 2009 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 100 z dnia 3 sierpnia 2009 r. poz. 1999) za wyjątkiem:

- pasa drogowego ul. Gościnniej, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Chłapowo Centrum"- położonego w obrębie geodezyjnym Chłapowo między ulicą Władysławowską, planowaną drogą - przewidzianą w obecnym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, drogą wiejską biegnącą na wschód od remizy strażackiej OSP i wąwozem Rudnik, zatwierdzony Uchwałą Nr XX/161/96 z dnia 24 kwietnia 1996 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 2 z dnia 5 lutego 1997 r. poz. 4),
- pasa drogowego ul. Kopalnianej, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego CHP-4, obszaru pomiędzy: ul. Kopalnianą, ul. Władysławowską przedłużeniem ul. Górniczej do granic administracyjnych Władysławowa i granicy obrębu Chłapowo, położonego w miejscowości Chłapowo, zatwierdzony Uchwałą Nr XLIII/411/2010 z dnia 27 stycznia 2010 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 49 z dnia 7 kwietnia 2010 r. poz. 863).

#### 4. Cel sporządzenia planu.

Celem sporządzenia planu jest wprowadzenie zmian w stosunku do ustaleń określonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przede wszystkim w zakresie:

- zmiany wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy na terenach oznaczonym w projekcie planu symbolami: 01.UTz, 02.UT, 04.UT w związku z wnioskiem właściciela nieruchomości,
- zmiany wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową (MN/U) w związku z wnioskami właścicieli nieruchomości,
- wyznaczenia ciągu pieszego wzdłuż granic rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” od Al. St. Żeromskiego do Pomnika Żołnierzy Radzieckich,
- uporządkowania wewnętrznego układu komunikacyjnego w dostosowaniu do istniejącej struktury własności.

#### 5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie.

Teren opracowania planu jest w znacznej części zainwestowany. Istniejące funkcje i zainwestowanie występujące w granicach obszaru planu posiada swoją specyfikę związaną z obsługą turystyki i wypoczynku w sezonie letnim.

Istniejąca zabudowa to przede wszystkim:

- zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza mieszkaniowa jednorodzinną z usługami sezonowymi (głównie wynajem pokoi gościnnych, również usługi gastronomii i drobnego handlu), przy czym funkcja usługowa w udziale procentowym powierzchni całkowitej budynków znacząco przeważa nad funkcją mieszkaniową
- oraz zabudowa usługowa (pensjonaty, małe budynki zakwaterowania turystycznego (tzw. domki letniskowe), ośrodek kolonijny „Jar”, apartamenty mieszkalne „Klif Residence”, kościół).

Zabudowa pomiędzy ul. Gościnną, ul. Korsarką a Al. St. Żeromskiego oraz przy ul. Jaśminowej i ul. Piaskowej to przede wszystkim budynki nowe, które powstały po 1990 roku.

Przy ul. Władysławowskiej, ul. Zielonej i Al. St. Żeromskiego w sezonie letnim funkcjonują tymczasowe obiekty usługowo-handlowe o różnorodnej formie architektonicznej.

W granicach obszaru planu drogi urządzone to: ulica Władysławowska (jezdnia i obustronny chodnik z kostki polbrukowej, oświetlenie), ulica Kopalniana (asfaltowa jezdnia), ulica Zielona (jezdnia i obustronny chodnik z kostki polbrukowej, pas zieleni, oświetlenie), ul. Boczna i częściowo ul. Jaśminowa (płyty Jumbo), częściowo ul. Gościnną (płyty Jumbo i chodnik). Pozostałe drogi są drogami gruntowymi.

Obszar opracowania jest uzbrojony w sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej, sieć elektroenergetyczną i gazową oraz sieć kanalizacji deszczowej w ul. Zielonej. Przez obszar planu, na południe od ul. Władysławowskiej, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. W granicach obszaru planu zlokalizowane są 3 stacje transformatorowe (2 kontenerowe, 1 słupowa) oraz jedna przepompownia ścieków sanitarnych.

Pozostałe tereny objęte planem są niezagospodarowane: częściowo użytkowane jako łąki, a częściowo nieużytkowane - są to głównie grunty orne klasy IIIb, IVa, IVb i V, występują sporadycznie grunty orne klasy IIIa oraz pastwiska trwałe klasy IV i VI.

Teren objęty opracowaniem jest w miarę wyrównany, płaski o niewielkich spadkach, o ogólnym nachyleniu w kierunku południowym i południowo-wschodnim, jedynie jego zachodnie i południowo-wschodnie fragmenty charakteryzują się spadkami powyżej 15%. Rzędne terenu zawierają się w przedziale 30 – 48 m n.p.m., przeważnie 44 - 47 m n.p.m.

**6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Władysławowa** (Uchwała nr XVII/302/2002 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 30 stycznia 2002 r.).

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Władysławowa zatwierdzonym Uchwałą nr XVII/302/2002 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 30 stycznia 2002 r. obszar planu został zakwalifikowany do strefy strategicznej (S.A.T.) nr 4 „Przy Klifie Chłapowskim” oraz przypisany został do następujących obszarów funkcjonalnych:

- istniejący obszar wielofunkcyjny,
- istniejący obszar mieszkaniowy,
- preferowanego zagospodarowania wielofunkcyjnego,
- preferowanego zagospodarowania – mieszkalnictwo,
- preferowanego zagospodarowania – obszar specjalnej aktywności turystycznej,
- preferowanego zagospodarowania – rekreacja.

Zasięg poszczególnych obszarów funkcjonalnych został określony na rysunku studium „Polityka przestrzenna”, którego fragment umieszczony został na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do projektu uchwały.

Generalne ustalenia studium dla obszarów funkcjonalnych:

- S.A.T. – specjalna aktywność turystyczna – powinny to być obszary specjalnego traktowania (często wcale nie przeznaczone pod zabudowę); dla wszystkich konieczne jest wykonanie planów miejscowych, a często opracowanie strategicznych koncepcji zagospodarowania.
- ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA – na tych obszarach możliwe jest lokalizowanie różnego typu obiektów usług, mieszkalnictwa, parkingów, obiektów strategicznych, rekreacji, obiektów infrastruktury, cmentarzy – w proporcjach wynikających z zapotrzebowania. Dopuszczalny jest też nieuciążliwy przemysł, ale nie więcej niż na 10% obszaru (tylko w strefie wielofunkcyjnej – Władysławowo).
- MIESZKALNICTWO – obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami jako funkcją uzupełniającą i terenami zieleni ogólnodostępnej.
- REKREACJA – możliwa lokalizacja różnego typu obiektów rekreacyjnych oraz obiektów usługowych związanych z obsługą rekreacji a także mieszkalnictwo, ale na maksymalnie 20% obszaru.

W związku z powyższymi ustaleniami planu odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Władysławowa i nie naruszają jego ustaleń.

**II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART.1 UST.2-4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)**

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

Wymagania te w planie zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących układ urbanistyczny oraz ustalenie wskaźników kształtowania zabudowy: maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej powierzchni zabudowy, geometrii dachów, wskaźników parkingowych. Wpisując planowaną zabudowę w istniejący krajobraz miejscowości, plan ustala maksymalną wysokość zabudowy do 12 m, a na terenie 04.UT do 18 m (jako forma dominanty przestrzennej i wysokościowej przy Al. St. Żeromskiego), na terenie oznaczonym symbolem 03.UTz do 8 m, a na terenie oznaczonym symbolem 13.UK dla budynku kościoła i wieży kościelnej do 30 m. Ustalona dominująca w obszarze planu forma dachów to dach dwuspadowy lub wielospadowy. Kolorystyka dachów w odcieniach: czerwieni ceglanej, brązu

i grafitu. Na terenach zabudowy usług turystyki i wypoczynku (oznaczonych symbolami 01.UTz, 02.UT i 04.UT) – dach płaski.

Plan ustala możliwość realizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę wzdłuż ulicy Władysławowskiej, ul. Maszoperii, ul. Zielonej i Al.St. Żeromskiego oraz na terenach przestrzeni publicznej czyli w pasach drogowych dróg oraz ciągów pieszych Plan nie ustala możliwości lokalizacji . Ustalenia planu ujednolicają formę architektoniczną tymczasowych obiektów handlowo-usługowych tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na terenie planowanego publicznego parkingu (32.Kp). Ustalone w planie parametry obiektów handlowo-usługowych to: wysokość do 4 m, dach płaski, elewacje widoczne z przestrzeni publicznej należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych, do realizacji elewacji dopuszcza się zastosowanie maksymalnie 3 stonowanych kolorów, spośród kolorów: biały, czarny, szary, beż, brąz, w materiałach wykończeniowych elewacji wyklucza się stosowania: płyt OSB, surowego deskowania, folii, plandek, saidingu.

Plan ustala kształtowanie zabudowy i zagospodarowania turystyczno-wypoczynkowego w otulinie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” uwzględniającej ochronę wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych miejsca oraz w sposób ograniczający presję funkcji turystyczno-wypoczynkowej na rezerwat poprzez:

- utrzymanie (tak jak w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXI/321/2009 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 18 marca 2009 r.) funkcji usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni 60% i 70% (tereny oznaczone symbolami 01.UTz i 03.UTz) oraz utrzymanie na tych terenach linii zabudowy od strony rezerwatu przyrody w celu zachowanie strefy buforowej wolnej od zabudowy i zachowanie w tej strefie istniejących zadrzewień i krzewów żarnowca oraz wskazane jest wprowadzanie nowych nasadzeń tego gatunku,
- strefowanie wysokości budynków na terenie oznaczonym symbolem 01.UTz; w oparciu o analizy widokowe (ze ścieżki pieszej przebiegającej przez Wąwóz Chłapowski) zostały wyznaczone 3 strefy wysokości: do 8 m, do 10 m i do 12 m – im dalej od rezerwatu, tym zabudowa wyższa,
- skanalizowanie ruchu pieszego poza teren rezerwatu przyrody poprzez wyznaczenie urządzonych ciągów pieszych łączących tereny komunikacji wewnętrznej na terenach zabudowanych miejscowości Chłapowo z Al.St. Żeromskiego i ze ścieżką pieszą przebiegającą przez rezerwat przyrody, Gmina planuje budowę schodów terenowych (poza obszarem planu) na zakończeniu ciągu pieszego przy Al.St. Żeromskiego, umożliwiających przejście pod tą ulicą w kierunku plaży przez północną część rezerwatu „Dolina Chłapowska”.

## **2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust.2 pkt 3).**

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w granicach objętych planem, zostały określone w §7 uchwały. Wymagania te w planie zrealizowane zostały m.in. poprzez wytyczne wynikające z „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo” (Pracownia Projektowa Architektury Krajobrazu i Rewaloryzacji Środowiska, mgr Bogusław Grechuta, sierpień 2017 r. wraz z aneksem z lipca 2018 r.).

Zachodnia część terenu oznaczonego symbolem 03.UTz zlokalizowana jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Pozostała część obszaru objętego planem znajduje się w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Na terenie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy Uchwały Nr 142/VIII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66 poz.1447) zmienione Uchwałą Nr 444/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2018 r. poz.202). Wspomniana wyżej uchwała nie określa zakazów, nakazów i ograniczeń, jakie miałyby obowiązywać na terenach położonych w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Wzdłuż zachodniej granicy opracowania planu przebiega granica rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” ustanowionego na podstawie Zarządzenia nr 150/2000 Wojewody pomorskiego z dnia 4 sierpnia 2000 r. Zachodnia część obszaru objętego planem (tereny oznaczone symbolami: 01.UTz, część 02.UT, część 03.UTz, 04.UT, część 05.UT, 31.Ks, 32.Kp, część 007.KDD, 020.KDW, 021.KDW, część 023.KX, 024.KX) znajdują się w otulinie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska”. Dla obszaru rezerwatu i jego otuliny nie został sporządzony plan ochrony. Zadania ochronne zostały określone w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 29 lipca 2016 roku w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska”.

W granicach opracowania planu występują spadki przekraczające 15% (na terenie 03.UTz przy granicy rezerwatu przyrody oraz na terenach 25.MN/U, 26.MN/U i 28.MN/U). Dla obszarów o nachyleniu terenu powyżej 15% ze względu na potencjalne zagrożenie ruchami masowymi ziemi plan ustala:

- 1) realizację zabudowy (z wyłączeniem sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej) po uprzednim:
  - a) ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektu z uwzględnieniem stateczności skarp zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wykonaniu szczegółowych badań i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa geologicznego i górniczego, także dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, które pozwolą na sprawdzenie globalnej stateczności skarp, uwzględniając obciążenia od obiektów nowoprojektowanych na etapie wykonawstwa i użytkowania oraz na określenie warunków hydrogeologicznych na terenie inwestycji i w jej sąsiedztwie, w celu ustalenia czy jest możliwe bezpieczne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi z terenu objętego inwestycją, bez negatywnego wpływu na tereny sąsiednie,
- 2) prace budowlane należy prowadzić w sposób zabezpieczający grunt przed osuwaniem,
- 3) zakaz makroniwelacji na terenach innych niż tereny komunikacji,
- 4) w miejscach, gdzie nachylenie może stworzyć zagrożenie, pokrycie terenu roślinnością (nasadzenia drzew i krzewów) lub w razie konieczności zabezpieczenie techniczne stoków (nie dotyczy terenów komunikacji).

Ustalenia planu nie przewidują pozostawienia terenów w użytkowaniu rolniczym. Zgodnie z przepisami prawa do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

W ramach sporządzania projektu planu miejscowego nie występuje konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III uzyskały zgodę ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1 zatwierdzonego Uchwałą Nr \_\_\_\_\_/2006 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia \_\_\_\_\_ 2006 r. (Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.057-602-397/06 z dnia 28.06.2006 r.)

### **3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust.2 pkt 4).**

Na terenie objętym planem nie występują obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego. Natomiast w granicach planu, na wniosek Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, została wyznaczona:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, która jest ujęta w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków; w obrębie strefy prace naruszające strukturę gruntu wymagają

przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

2) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo; w obrębie strefy został ustalony obowiązek nawiązywania i kontynuowania w nowej zabudowie tradycji budowlanej historycznej wsi Chłapowo i regionu (w tym w szczególności pasa nadmorskiego) oraz zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną zabudową występującą w obrębie planu i w pozostałej części historycznego układu, w strefie tej budynek nr 43 przy ul. Władysławowskiej został objęty ochroną w zakresie usytuowania, proporcji bryły i kształtu dachu (zapisami w tekście planu) jako budynek o zachowanych walorach historyczno-kulturowych.

Na terenie pasa drogowego ul. Władysławowskiej (001.KDL) przy skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 215 (Al. Żeromskiego) znajduje się kapliczka przydrożna o cennych wartościach kulturowych. Obiekt ten został objęty ochroną w planie miejscowym.

#### **4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art.1 ust.2 pkt 5).**

Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zostały zrealizowane m.in. poprzez zapisy dotyczące ochrony przed hałasem (w §7 ust.6 pkt 2 uchwały) w następującym brzmieniu:

*„2) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, ustala się:*

- a) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami,*
- b) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zapewniających dotrzymanie poziomów hałasu ustalonych w przepisach odrębnych.”*

Ponadto plan ustala zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu dla danego rodzaju zabudowy zgodnie z obowiązującym systemem prawa (§7 ust.6 pkt 1 uchwały).

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia przed uciążliwościami obiektów lub prowadzonej działalności w ustaleniach planu zostały wprowadzone w §7 ust.5 uchwały następujące zapisy:

*„3. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:*

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na sąsiednich terenach,*
- 2) prowadzona działalność musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu).”*

Wymagania dotyczące potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w planie zostały zrealizowane poprzez ustalenie obowiązku zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych i komunikacyjnych dla osób ze szczególnymi potrzebami w sposób zapewniający ciągłość i dostępność przestrzeni publicznych dla tych osób, w szczególności dostosowanie chodników i przejść dla pieszych do potrzeb tych osób, w tym przejścia dla pieszych przez jezdnię należy realizować na wysokości chodnika lub należy obniżyć chodnik w strefie przejścia dla pieszych do poziomu jezdni (§9 ust.2 pkt 2 uchwały). Został ustalony w §4 ust.1 pkt 14 sposób realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Dokument zapewnia zlokalizowanie na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Plan ustala minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych w wielkości nie

mniejszej niż 4% przy ogólnej liczbie miejsc do parkowania powyżej 9 stanowisk. W przypadku liczby miejsc do parkowania od 1 do 9 stanowisk (łącznie) dopuszcza się miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W pasach drogowych lokalizacja miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust.2 pkt 6).**

Wymagania te w planie zrealizowane zostały poprzez utrzymanie przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U) jak i terenów usług turystyki i wypoczynku (UT i UTz) określonych w planie (zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXI/321/2009 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 18 marca 2009 r.) - obowiązującym do czasu wejścia w życie przedmiotowej uchwały - z równoczesnym podwyższeniem wskaźników kształtowania zabudowy: maksymalnej wysokości budynków i maksymalnej powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy na terenie 01.UTz podwyższenie maksymalnej wysokości budynków z 5 m do 12 m, a maksymalnej powierzchni zabudowy z 5% do 15%,
- dla zabudowy na terenie 02.UT i 04.UT podwyższenie powierzchni zabudowy z 20% do 30%,
- dla zabudowy na terenie 04.UT podwyższenie maksymalnej wysokości budynków z 12 m do 18 m,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U) oraz terenach usług turystyki i wypoczynku oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UT/MN) – utrzymanie wysokości budynków do 12 m i podwyższenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 25% do 30%.

Realizacja ustaleń planu (w tym możliwość budowy dużego zespołu zabudowy usług turystyki i wypoczynku – m.in. apartamentów wczasowych - na terenach 01.UTz i 02.UT i hotelu na terenie 04.UT) umożliwi maksymalne wykorzystanie ekonomiczne tych terenów z równoczesną ochroną wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych tego miejsca. Na terenach zabudowy usługowej stworzona zostanie możliwość powstania nowych miejsc pracy. Nowe inwestycje to również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia gminnych zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców miasta i gminy Władysławowo.

Wymagania uwzględnienia walorów ekonomicznych terenu w ustaleniach planu zostały zrealizowane również poprzez ustalenie dla poszczególnych terenów MN/U, UT/MN, UT, UTz, UK, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, stawki procentowej w wysokości 30%.

#### **6. Prawo własności (art.1 ust.2 pkt 7).**

W granicach obszaru planu własność Gminy Władysławowa stanowią grunty pod pasami drogowymi dróg publicznych (z wyłączeniem niewielkich działek, które stanowią poszerzenia pasów drogowych, a które jeszcze nie zostały wykupione / przejęte przez Gminę oraz pas drogowy drogi oznaczonej symbolem 004.KDD), część terenu ciągu pieszego oznaczonego symbolem 023.KX oraz niewielkie pojedyncze działki o łącznej powierzchni 0,2187 ha, które są możliwe do sprzedaży lub zamiany. Łączna powierzchnia gruntów wymagająca przejęcia (wykupienia lub zamiany) przez Gminę to **0,4332 ha**.

Grunty pod terenami stacji transformatorów i przepompowni ścieków stanowią własność gestorów sieci. Pozostałe tereny stanowią własność prywatną.

#### **7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust.2 pkt 8).**

Obszar planu znajduje się w pasie ograniczeń budownictwa wysokościowego i przemysłowego ustanowionych:

- 1) decyzją Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 023/76 z dnia 21 maja 1976 r. w sprawie ustalenia strefy ochronnej dla obiektu technicznego Jednostki Wojskowej Nr 5021 w rejonie miejscowości Poczernino – Władysławowo, zweryfikowaną wnioskiem Wojskowego

Sztabu Wojskowego w Gdańsku o wprowadzenie strefy ochronnej terenu zamkniętego, dla wojskowego obiektu technicznego, zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4610 Poczerniono-Władysławowo;

- 2) decyzją Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 013/76 z dnia 21 maja 1976 r. w sprawie ustalenia strefy ochronnej dla obiektu technicznego Jednostki Wojskowej Nr 4646 Władysławowo – w rejonie Chłapowa;
- 3) decyzją Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 026/76 z dnia 29 listopada 1977 r. w sprawie ustalenia lokalizacji wojskowego obiektu technicznego wraz z granicą pasa strefy ochronnej przyległego do obiektu – w rejonie Chłapowa.

Ustalone w planie przeznaczenie terenu a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu nie kolidują z ograniczeniami określonymi w ww. decyzjach i uwzględniają aktualne potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Obszar planu znajduje się również 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 Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku o wprowadzenie strefy ochronnej terenu zamkniętego dla ww. obiektu i uwzględniają aktualne potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

#### **8. Potrzeby interesu publicznego (art.1 ust.2 pkt 9).**

W planie uwzględniono następujące cele publiczne: przebieg dróg publicznych i ciągów pieszych, lokalizację parkingu publicznego (32.Kp).

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej zostały określone w §9 uchwały.

#### **9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust.2 pkt 10 i 13).**

Wymagania te w planie zrealizowane zostały m.in. poprzez wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media w standardzie miejskim, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów sieci infrastruktury technicznej.

Istniejące i planowane sieci wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne i gazowe obsłużą nową zabudowę na obszarze objętym planem. W granicach objętych planem znajdują się dwa tereny istniejących kontenerowych stacji transformatorowych (29.E i 30.E) oraz teren istniejącej przepompowni kanalizacji sanitarnej (31.Ks). Na terenie 22.MN/U znajduje się słupowa stacja transformatorowa.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w §15 uchwały.

W planie obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zabudowę jest zapewniona w oparciu o istniejące i planowane drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne. W przypadku braku innej możliwości ustalenia planu dopuszczają obsługę komunikacyjną w oparciu o Al. Stefana Żeromskiego (drogę wojewódzką nr 215) na zasadach określonych w kartach terenów.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w §14 uchwały.

#### **10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust.2 pkt 11 i 12).**

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało uwzględnione poprzez dokonanie czynności określonych w art. 17 pkt 1, 2, 6, 9 - 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz Miasta



Władysławowa na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

**11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłoszonych w postaci uwag i wniosków zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art.1 ust.3).**

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Burmistrz Miasta Władysławowa wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. W planie uwzględniono wnioski do planu, które złożyły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu.

Do projektu planu wpłynęło 8 wniosków osób fizycznych i 1 wniosek spółki z o.o., które wraz z ich rozstrzygnięciem przez Burmistrza Miasta Władysławowa przedstawia poniższa tabela.

Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

**WYKAZ WNIOSKÓW OSÓB FIZYCZNYCH I SPÓŁKI Z O.O. DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo**

Lp.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której wniosek dotyczy oraz oznaczenie terenu w projekcie planu	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	02.02.2016r.	Wniosek o zmianie w pkt 12 w karcie terenu 12.MN,U - wydłużenie terminu lokalizacji tymczasowej domków letniskowych z 10 do 20 lat	dz.nr 201/1 12.MN/U	wniosek uwzględniony – usunięto zapis o tymczasowości domków letniskowych		
2.	03.02.2016r.	1) Zlikwidowanie ciągu pieszo-jezdnego z terenu działki nr 379/4 (własność prywatna wnioskodawcy), 2) Zmienić przeznaczenie terenu 10 UT, na funkcję MN,U	dz.nr 379/4 25.MN/U	wniosek uwzględniony		
3.	21.02.2016r.	1) wzdłuż Al. Żeromskiego dopuścić odprowadzenie wód opadowych do przydrożnych rowów, 2) zwiększyć szerokość i przebieg ciągu pieszego oznaczonego 42 KX	dz. nr 242/47, 242/66, 023.KX pas drogowy Al. Żeromskiego (poza granica planu)		wniosek nieuwzględniony	1)zarządca drogi wojewódzkiej nr 215 (Al. Żeromskiego) nie wyraża zgody na odprowadzenie wód opadowych z sąsiednich terenów do rowów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej, 2) szerokość ciągu – 5 m jest wystarczająca dla planowanej funkcji i przewidywanego natężenia ruchu pieszego.
4.	22.02.2016r.	Dotyczy terenu 03 UT: 1) Przeniesienie przejścia, które jest na obecnym planie z działki 242/47 na działkę 552. 2) Umożliwienie wzdłuż przejścia po obu stronach lokalizację obiektów handlowych. 3) Przesunięcie linii zabudowy w stronę wąwozu na działkach 548, 549, 550, 551, 552. 4) Przedłużenie drogi z działki nr 540 w kierunku wąwozu.	dz. nr 548, 549, 550, 551, 552, 540 03.UTz		wniosek nieuwzględniony	1)Brak obiektywnych powodów do zmiany przebiegu ciągu pieszego. 2)Teren działek nr 548, 549, 550, 551, 552 znajduje się w otulinie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska”, a zachodnia granica działek bezpośrednio graniczy z terenem rezerwatu. Ze względu na ochronę bardzo wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowe na terenach wnioskowanych działek, intensywność i rodzaj zabudowy podlega ograniczeniom. 3)Wysoka skarpa znacząco utrudnia realizację takiej drogi. W ustaleniach planu wprowadzono przebieg ciągu pieszego na przedłużeniu drogi – dz. nr 540.

5.	23.02.2016r.	Zniesienie zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w pkt 7 karty terenu 18 MN,U [działka nr 463]	dz. nr 463 19.MN/U	wniosek uwzględniony		Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych wzdłuż ul.Zielonej.
6.	03.03.2016r.	Wykreślenie zawrotki ul. Bocznej z terenu działki nr 576	dz. nr 576 019.KDD	-	wniosek nieuwzględniony	Ulica Boczna jest drogą gminną klasy D nieprzelotową. W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi klasy D należy wykonać plac do zawracania samochodów. Plac do zawracania samochodów osobowych powinien mieć promień mniejszy niż 6 m, a dla samochodów ciężarowych promień nie mniejszy niż 9 m lub kształt kwadratu o wymiarach ni mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m (§125 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz.430 ze zm.)
7.	07.03.2016r. 01.06.2016r.	Zmiana linii zabudowy z 8 metrów na 4 metry od strony Alei Żeromskiego, na działkach 232, 231, 230 (po połączeniu 575) - Chłapowo ul. Władysławowska. Zmiana przeznaczenia działki nr 575 z funkcji UT na funkcję MN,U.	dz.nr 575 23.UT	wniosek uwzględniony w zakresie linii zabudowy	wniosek nieuwzględniony w zakresie rozszerzenia o funkcję MN	Ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W studium teren ten jest wskazany jako obszar specjalnej aktywności turystycznej. Ustalenia planu dopuszczają poza zabudową usługową lokalizację jednego mieszkania lub jednego wolno stojącego jednorodzinne budynek mieszkalnego (z jednym mieszkaniem) integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą.
8.	19.10.2015r.	Zmiana planu w zakresie działek 242/72, 242/73, 242/74, 242/61, 242/62, 242/63, 242/64, 242/65, 242/66, 242/67, 242/68, 242/47, 242/48, 242/49, 242/50, 242/30 - teren 01.UT, 02.UT oraz 42 KX: 1) zmiana przeznaczenia z UT, na MW/UT 2) zmiana parametrów powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości, ilości kondygnacji oraz dopuszczenia dachów płaskich.	dz. nr 242/72, 242/73, 242/74, 242/61, 242/62, 242/63, 242/64, 242/65, 242/66, 242/67, 242/68, 242/47, 242/48, 242/49, 242/50, 242/30 01.UTz, 02.UT, 04.UT	wniosek uwzględniony w zakresie zmiany parametrów zabudowy	wniosek nieuwzględniony w zakresie rozszerzenia funkcji o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	1)Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na tym obszarze jest niezgodne z charakterem otaczającej zabudowy jak i generalnie zabudowy istniejącej w obrębie całej miejscowości Chłapowo o typowo wypoczynkowo-rekreacyjnym charakterze zabudowy. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna jest funkcją obcą na tym terenie. Wśród lokalnej społeczności nie ma potrzeb w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 2)Parametry zabudowy na wnioskowanych działkach zostały ustalone w granicach zapewniających ochronę bardzo wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych tych terenów, ze względu na położenie w otulinie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” oraz otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, jak również w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” i Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Ta terenie działki nr 242/74 (01.UTz) parametry zabudowy zostały podwyższone – maksymalna wysokość budynków z 5 m do 12 m, maksymalna powierzchnia zabudowy z 5% do 15%. Na terenie 02.UT i 04.UT podwyższono maksymalną wysokość budynków z 12 m do 18 m i utrzymano maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 20%. Obniżono powierzchnię biologicznie czynną do minimum 60% z 80% na terenie 01.UTz oraz do 40% z 50% na terenie 02.UT. Dopuszczono dachy płaskie.
9.	14.09.2016r.	Usunięcie z terenu działki nr 191/1 pasa drogowego ul.Przybrzeżnej.	dz.nr 191/1 09.MN/U, 011.KDD	wniosek uwzględniony		

**12. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art.1 ust.4 pkt 1).**

Układ przestrzenny ustalony w planie uwzględnia dążenia do minimalizowania transportochłonności układu dzięki koncentracji funkcji mieszkaniowych i usługowych na jednym obszarze, w zwartej strukturze urbanistycznej, w graniach określonych przez istniejący układ drogowy.

**13. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art.1 ust.4 pkt 2).**

Plan nie wprowadza nowych terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej w stosunku do przeznaczenia terenów określonych w planie dotychczas obowiązującym - miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego CHP-1 zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXI/321/2009 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 18 marca 2009 r.

Obecnie linia autobusowa przebiega Aleją St. Żeromskiego, natomiast przystanek autobusowy znajduje się w okolicach skrzyżowania Al. St. Żeromskiego z ul. Zieloną. W ustaleniach planu dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych w pasach drogowych dróg lokalnych - ulicy Władysławowskiej (001.KDL) i ul.Kopalnianej (002.KDL) – są to drogi, przez które możliwy jest przebieg linii autobusowych. Ze względu na małą szerokość pasów drogowych tych ulic nie przewiduje się budowy zatok autobusowych. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową zlokalizowane są w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie tych ulic, stąd dostęp do transportu publicznego (o istniejącym czy ewentualnym przyszłym przebiegu) jest dogodny.

**14. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust.4 pkt 3).**

Plan ustala system ciągów pieszych przebiegających w pasach drogowych dróg. Wydzielony został publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem 023.KX łączący tereny komunikacji wewnętrznej na terenach zabudowanych miejscowości Chłapowo z aleją St. Żeromskiego oraz ciąg pieszy oznaczony symbolem 024.KDX umożliwiający połączenie z ciągiem pieszym przebiegającym Doliną Chłapowską (ciąg pieszy w kierunku plaży). Gmina planuje w przyszłości budowę schodów terenowych (poza obszarem planu) przy ciągu pieszym przebiegającym Doliną Chłapowską i Al.St. Żeromskiego, umożliwiających przejście pod tą ulicą w kierunku plaży.

Na wszystkich terenach pasów drogowych plan dopuszcza przebieg ścieżek rowerowych (§14 ust.10 uchwały).

**15. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

**a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141) w szczególności poprzez uzupełnienie 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 (art.1 ust.4 pkt 4).**

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w obrębie jednostki osadniczej miejscowości Chłapowo. W znacznej części stanowi obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno-

przestrzennej stanowiącej zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z dominującą zabudową pensjonatową i usługową związaną z obsługą turystyki i wypoczynku. W obszarze planu znajduje się kościół.

Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru planu, od strony południowej, to tereny zabudowane centrum miejscowości o funkcji mieszkaniowo-usługowej, a od strony północnej tereny przyklifowe o tymczasowym (sezonowym) zainwestowaniu turystyczno-wypoczynkowo-usługowym, w tym liczne pola namiotowe i kampingowe.

Obszar objęty planem należy do obszarów w najwyższym stopniu przygotowanym do zabudowy. Obszar planu jest dobrze skomunikowany z terenami sąsiednimi poprzez istniejący układ drogowy: Al.St.Żeromskiego (drogą wojewódzką nr 215), ul. Władysławowską i ul. Kopalnianą, dalej nazywaną Drogą Chłapowską – alternatywne połączenie z Władysławowem i drogą wojewódzką nr 216 (w kierunku Pucka). Obszar objęty planem jest uzbrojony w sieć: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną i gazową. Tereny planu jeszcze niezabudowane i nieuzbrojone mają łatwą dostępność do mediów poprzez rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

### **III. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z datą uchwały rady gminy , o której mowa w art.32 ust.2 tejże ustawy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

Burmistrz Miasta Władysławowa we wrześniu 2012 r. dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.). W dniu 6 marca 2013 r. została podjęta przez Radę Miejską Władysławowa uchwała Nr XXXVIII/364/2013 w sprawie oceny aktualności „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Władysławowo*” zatwierdzonego uchwałą nr XLII/302/02 z dnia 30 stycznia 2002 Rady Miejskiej Władysławowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Władysławowo. W ww. uchwale Rada Miejska Władysławowa stwierdziła aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu podjęcia uchwały, z zastrzeżeniem zmian jakich należy dokonać w wyniku nieaktualności „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Władysławowo*”.

**Uniwersalne projektowanie** zdefiniowane zostało w art.2 Konwencji prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz.1169 oraz z 2018 r. poz.1217) i „*oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług, w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania.*” W ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.1062) uniwersalne projektowanie oznacza „*uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), zwanej dalej „Konwencją”, uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami*”.

W art.6 ww. ustawy minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami obejmują zakres dostępności architektonicznej, dostępności cyfrowej i dostępności informacyjno-komunikacyjnej.

W niniejszym dokumencie zostało uwzględnione uniwersalne projektowanie poprzez ustalenie wymogu zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych i komunikacyjnych dla osób ze szczególnymi potrzebami w sposób zapewniający ciągłość i dostępność przestrzeni publicznych dla tych osób, w tym ustalono, że przejścia dla pieszych przez jezdnię należy realizować na wysokości chodnika lub należy obniżyć chodnik w strefie przejścia dla pieszych do poziomu jezdni. Uniwersalne projektowanie w niniejszym dokumencie znalazło

uwzględnione również poprzez ustalenie wymogu zlokalizowania na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### **IV. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.**

1. Realizacja zmian w ustaleniach planu będzie wiązała się z koniecznością poniesienia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej i urządzenie terenów komunikacji (dotyczy terenów dróg wewnętrznych (ciągów pieszo-jezdných), które uzyskały klasę dróg gminnych: 004.KDD, 003.KDD, 011.KDD, 012.KDD, 013.KDD, 014.KDD, 015.KDD, 016.KDD, 017.KDD, 018.KDD, 019.KDD oraz terenu planowanego publicznego parkingu (32.Kp)
2. Uchwalenie zmian w ustaleniach planu nie będzie skutkowało możliwością naliczenia opłat adiacenckich z tytułu realizacji inwestycji.
3. Uchwalenie zmian w ustaleniach planu będzie wiązało się z koniecznością dokonania wykupu gruntów na cele publiczne (poszerzenie odcinka drogi 005.KDD (ul. Piaskowa), powiększenia zjazdu z ul.Kopalnianej na teren drogi 004.KDD, pas drogowy drogi oznaczonej symbolem 004.KDD, plac do zawracania na zakończeniu drogi 011.KDD, ciąg pieszy oznaczony symbolem 024.KDX, dotychczas nie wykupionych / przejętych fragmentów pasów drogowych i ciągu pieszego oznaczonego symbolem 023.KDX, teren publicznego parkingu oznaczonego symbolem 32.Kp); nie wystąpią skutki, o których mowa w art. 36 ust.1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Uchwalenie zmian w ustaleniach planu spowoduje możliwość pozyskania przez Gminę dochodów ze sprzedaży własnych gruntów.
5. Realizacja zmian w ustaleniach planu będzie wiązała się z możliwością pozyskania dochodów z opłaty planistycznej.
6. Uchwalenie zmian w ustaleniach planu może spowodować wpływy z podatku od czynności cywilnoprawnych.
7. Uchwalenie zmian w ustaleniach planu spowoduje możliwość pozyskania większych wpływów z podatku od nieruchomości.
8. Uchwalenie zmian w ustaleniach planu może spowodować wpływy z opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości.
9. Realizacja zmian w ustaleniach planu będzie wiązała się z koniecznością poniesienia kosztów robót geodezyjnych i wycen nieruchomości.