



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 30 listopada 2020 r.

Elektronicznie podpisany przez:  
Jacek Zbigniew Karpiński  
Data: 30.11.2020 19:44:50

Poz. 4992



### UCHWAŁA NR XXV/374/2020 RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA

z dnia 28 października 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na granicy obrębów Tupadły i Rozewie w rejonie ulic Sokoła i Wilczej w Rozewiu, w gminie Władysławowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2020, poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr X/148/2019 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 26 czerwca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na granicy obrębów Tupadły i Rozewie w rejonie ulic Sokoła i Wilczej w Rozewiu, 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", uchwalonego uchwałą Nr XLII/302/02 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 30 stycznia 2002 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na granicy obrębów Tupadły i Rozewie w rejonie ulic Sokoła i Wilczej w Rozewiu, w gminie Władysławowo, obejmujący obszar o powierzchni ok. 0,91 ha, położony w granicach administracyjnych gminy Władysławowo.

3. Granice terenów objętych planem określa załącznik do uchwały Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 26.06.2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na granicy obrębów Tupadły i Rozewie w rejonie ulic Sokoła i Wilczej w Rozewiu, 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 oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 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;

- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków chyba, że ustalenia w karcie terenu stanowią inaczej. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie nie dotyczą:
  - a) w kondygnacji parteru: ganków oraz wiatrołapów (o długości do 3,0m 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. Elementy bryły budynku, wymienione w lit. a) oraz b), mogą przekraczać wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5m;
- 3) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inne niż przeznaczenie terenu ustalone w planie, sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu; tymczasowe obiekty budowlane nie stanowią zagospodarowania tymczasowego;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **dach płaski** – dach o nachyleniu poszczególnych połączeń maksymalnie 12°;
- 6) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od najniższej rzędnej terenu w obrysie rzutu budynku, do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do kalenicy budynku; ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą elementów budynków takich jak: kominy, urządzenia techniczne, pomieszczenia techniczne typu maszynownie, klimatyzatornie, wentylatornie itp., pomieszczenia techniczne nie mogą przekraczać wyznaczonej wysokości o więcej niż 3 metry, jednocześnie powierzchnia pomieszczenia technicznego nie może być większa niż 10% powierzchni niższej kondygnacji, na której się znajduje;
- 7) **stan istniejący** – stan jak w chwili uchwalenia planu miejscowego; w przypadku istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznacza to wszelkie obiekty budowlane, zrealizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **funkcje usług obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, warsztat, lakiernia, diagnostyka, stacje obsługi samochodów itp.;
- 9) **meble miejskie** - wszystkie elementy drobnej 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.

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. Teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego,
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego oraz klasę drogi w przypadku terenów obsługi komunikacyjnej.

§ 5. 1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń: ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów elementarnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenia terenów elementarnych;
- 4) przeznaczenie terenu:
  - a) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej,
  - b) ZL – teren lasów;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej: KD.D – teren dróg publicznych – droga klasy D (dojazdowa).

2. Rysunek planu zawiera następujące informacje niebędące ustaleniami planu:

- 1) granica obrębu geodezyjnego;
- 2) cały obszar objęty planem znajduje się w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) na całym obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane złoża kat. C1 *Zatoka Pucka* – sole kamienne.

## **Rozdział 2.**

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

§ 7. **Przeznaczenie terenów** Przeznaczenie terenów odnoszące się do poszczególnych terenów elementarnych położonych 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 ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych**

1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny istniejących dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 05.KD.D, 06.KD.D oraz 07.KD.D.

2. W obrębie przestrzeni publicznej obowiązuje:

- 1) wyposażanie przestrzeni w meble miejskie, zieleni urządzoną, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni itp.;

- 2) wyklucza się lokalizację wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd przestrzeni; ustalenie nie dotyczy urządzeń oraz obiektów stanowiących wyposażenie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) spójny wzór elementów mebli miejskich w zakresie stosowanej kolorystyki, materiału, detalu itp;
- 4) zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

3. Elewacje budynków, a także posadzki i nawierzchnie, widoczne od strony dróg publicznych, należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych w zakresie stosowanej kolorystyki, materiału, detalu itp.

4. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie, jako *MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny usług* ustala się:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, dopuszcza się stosowanie wysokiej jakości okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych imitujących materiały naturalne jak wyżej, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) ujednoczoną kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni. Ustalenia w punktach 1) i 2) nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

2. Teren oznaczony w planie jako 04.ZL, stanowi las. Obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu w obrębie terenu, przy czym dopuszcza się uszczuplenie, korekty istniejącego zasobu zieleni, niezbędne dla potrzeb związanych z realizacją celów publicznych lub prowadzoną gospodarką leśną, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie.

3. W zakresie kształtowania zieleni w obszarze planu obowiązuje maksymalne wykorzystanie istniejącego zasobu zieleni w postaci drzew i krzewów (nie dotyczy gatunków inwazyjnych).

4. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej, przy czym realizacja nowych nasadzeń i dobór zieleni powinny odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, siedliskowych oraz cech podłoża gruntowego, przy zachowaniu udziału charakterystycznych gatunków flory występujących na terenie, jak w stanie istniejącym.

5. W obrębie terenów 01.MN/U, 02.MN/U oraz 03.MN/U prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości dla sąsiednich terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, zaś zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. Na granicy terenów 01.MN/U, 02.MN/U oraz 03.MN/U obowiązuje zachowanie poziomu hałasu w środowisku, określonego na podstawie przepisów odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

7. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:

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

8. W zakresie kształtowania krajobrazu na obszarze objętym planem obowiązuje tworzenie harmonijnych pierzei wzdłuż dróg publicznych, na którą składa się ciąg istniejących i projektowanych budynków, zieleni i innych elementów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem kompozycyjnym i estetycznym.

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

1. Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, której granice określono na rysunku planu. W obrębie strefy wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności, naruszające strukturę gruntu, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

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

1. Ustalone w planie parametry: maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały określone w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*.

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

1. Na całym obszarze objętym planem znajduje się udokumentowane złoża kat.C1: *Zatoka Pucka* – sole kamienne - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące warunków scalania i podziału nieruchomości, określone w kartach terenów dla poszczególnych terenów elementarnych.

2. Ustalona w poszczególnych kartach terenów dla terenów elementarnych minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych, nie dotyczy:

- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym terenów komunikacji (dróg, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych);
- 2) wydzielania działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;
- 3) wydzielen na skutek regulacji stanu prawnego nieruchomości.

3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Przebieg linii rozgraniczających terenów dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

5. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Ustalenie nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej.

**§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** Zainwestowanie i użytkowanie jak w stanie istniejącym uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia zawarte w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*, stanowią inaczej.

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

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

2. Układ komunikacyjny w obszarze planu jest powiązany z układem zewnętrznym poprzez istniejącą publiczną drogę gminną nr G111556G (ulica Sokoła), której fragment w granicach planu oznaczono jako 06.KD.D i dalej poprzez drogę gminną nr 111551G (ulica Garnizonowa) do drogi wojewódzkiej nr 215 (ulica Rozewska).

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

4. W obszarze planu do układu dróg publicznych zalicza się drogi klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako 05.KD.D, 06.KD.D oraz 07.KD.D.

5. Na terenach układu komunikacyjnego urządzenia techniczne, zielen, meble miejskie oraz inne obiekty towarzyszące nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

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

- 1) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1mp na jedno mieszkanie;
- 2) dla funkcji usług turystycznych, w tym wynajmem pokoi w celach zakwaterowania turystycznego: minimum 1mp na 1 pokój noclegowy/gościnny;
- 3) dla pozostałych funkcji usługowych: minimum 1mp na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych.

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

8. W zakresie sposobu realizacji miejsc parkingowych ustala się:

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

9. Obowiązują następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

- 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących, dopuszcza się:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
  - b) pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - c) na terenach i w obiektach wynikających z lokalizacji na etapie projektowania przy zachowaniu dostępu do terenu na podstawie kodeksu postępowania cywilnego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych przy zachowaniu dostępu do terenu na podstawie kodeksu postępowania cywilnego.

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

- 1) do obsługi terenu objętego planem w zakresie dostarczenia lub odbioru energii elektrycznej dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

- 2) dopuszcza się budowę nowych linii kablowych lub napowietrznych, średniego oraz niskiego napięcia a także urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) dla odbiorców zasilanych niskim napięciem - poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia z zastosowaniem skrzynek złączowo – pomiarowych usytuowanych w linii ogrodzenia lub poza nią w granicy działki budowlanej.

11. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej: dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

12. Ustalenia dla pozostałych systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów elementarnych zawarte są w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*.

**§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenów 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** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały ustalone w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe – Karty terenu

<b>§ 18. Karta terenu nr 1</b>	
<b>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na granicy obrębów Tupadły i Rozewie w rejonie ulic Sokoła i Wilczej w Rozewiu, w gminie Władysławowo</b>	
<b>1. Symbol terenu:</b> 01.MN/U	<b>2. Powierzchnia:</b> ok.0,31 ha
<b>3. Przeznaczenie terenu:</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej: 1) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji; 2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.	
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b> 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
<b>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9 uchwały.	
<b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b> 1) fragment terenu jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu; w granicach strefy obowiązują ustalenia zawarte w §10, ust. 1 uchwały.	
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.	
<b>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b> 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: a) w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 05.KD.D, b) lokalizacja zabudowy od granicy terenu 04.ZL – teren lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%, b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §9 uchwały, c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;	

<p>3)maksymalna wysokość zabudowy: 10,0m, dla budynków gospodarczych i garaży maksymalna wysokość 4m;</p> <p>4)gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 10,0m;</p> <p>5)rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;</p> <p>6)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>;</p> <p>7)pozostałe ustalenia: na całym terenie dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a)budynku mieszkalnego jednorodzinnego – maksymalnie 1 budynek o powierzchni zabudowy nie większej niż 150m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej,</p> <p>b)budynku usługowego, z dopuszczeniem wyodrębnienia w każdym budynku dwóch lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej tych lokali nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku – maksymalnie 1 budynek o powierzchni zabudowy nie większej niż 200m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej,</p> <p>c)budynku gospodarczego – maksymalnie 1 budynek na jednej działce budowlanej,</p> <p>d)garażu albo garażowo-gospodarczego – maksymalnie 1 budynek garażowy albo 1 garażowo-gospodarczy na jednej działce budowlanej,</p> <p>e)budynki, o których mowa w lit. c) oraz d), mogą być lokalizowane na jednej działce budowlanej wyłącznie jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit a) i b).</p>	
<p><b>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>	
<p><b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b></p> <p>1)szerokość frontu działki: min. 20m;</p> <p>2)powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;</p> <p>3)kąąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.</p>	
<p><b>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>	
<p><b>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</b></p> <p>1)zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi 05.KD.D;</p> <p>2)minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;</p> <p>3)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> <p>4)odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>5)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:</p> <p>a)obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie,</p> <p>b)w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;</p> <p>6)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;</p> <p>8)zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;</p> <p>9)pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>	
<p><b>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>	
<p><b>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:</b> 30%</p>	
<p><b>§ 19. Karta terenu nr 2</b></p> <p><b>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na granicy obrębów Tupadły i Rozewie w rejonie ulic Sokoła i Wilczej w Rozewiu, w gminie Władysławowo</b></p>	
<p><b>1. Symbol terenu:</b> 02.MN/U, 03.MN/U</p>	<p><b>2. Powierzchnia:</b> 02.MN/U ok.0,10 ha, 03.MN/U ok. ok.0,10 ha,</p>
<p><b>3. Przeznaczenie terenu:</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej:</p> <p>1)wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji;</p> <p>2)dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.</p>	
<p><b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b></p> <p>1)tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;</p> <p>2)pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>	
<p><b>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9 uchwały.</p>	



**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:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

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

1)ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a)w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych w planie jako 05.KD.D, 06.KD.D oraz 07.KD.D, zgodnie z rysunkiem planu,

b)w odległości 6m od pasa drogowego (ulicy Maślakowej) stanowiącego fragment zachodniej granicy terenu 02.MN/U;

2)parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a)maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%,

b)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §9 uchwały,

c)intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

3)maksymalna wysokość zabudowy: 10,0m, dla budynków gospodarczych i garaży maksymalna wysokość 4m;

4)gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 10,0m;

5)rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

6)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>;

7)pozostałe ustalenia: na całym terenie dopuszcza się lokalizację:

a)budynku mieszkalnego jednorodzinnego – maksymalnie 1 budynek o powierzchni zabudowy nie większej niż 150m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej,

b)budynku usługowego, z dopuszczeniem wyodrębnienia w każdym budynku dwóch lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej tych lokali nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku – maksymalnie 1 budynek o powierzchni zabudowy nie większej niż 200m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej,

c)budynku gospodarczego – maksymalnie 1 budynek na jednej działce budowlanej,

d)garażu albo garażowo-gospodarczego – maksymalnie 1 budynek garażowy albo 1 garażowo-gospodarczy na jednej działce budowlanej,

e)budynki, o których mowa w lit. c) oraz d), mogą być lokalizowane na jednej działce budowlanej wyłącznie jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit a) i b).

**9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

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

1)szerokość frontu działki: min. 20m;

2)powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;

3)kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

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

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

1)zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D oraz dróg spoza obszaru objętym planem;

2)minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;

3)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4)odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;

5)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a)obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie,

b)w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;

6)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

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

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

<b>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.	
<b>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:</b> 30%	
<b>§ 20. Karta terenu nr 3</b> <b>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na granicy obrębów Tupadły i Rozewie w rejonie ulic Sokoła i Wilczej w Rozewiu, w gminie Władysławowo</b>	
<b>1. Symbol terenu:</b> 04.ZL	<b>2. Powierzchnia:</b> 04.ZL – ok. 0,17ha
<b>3. Przeznaczenie terenu:</b> tereny lasów.	
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b> nie dotyczy.	
<b>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9 uchwały.	
<b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b> nie dotyczy.	
<b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> nie dotyczy.	
<b>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b> nie dotyczy, na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 11.	
<b>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
<b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b> 1) szerokość frontu działki: dowolna; 2) minimalna powierzchnia działki: dowolna; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.	
<b>11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b> 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lasów; 2) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont infrastruktury technicznej nie wymagającej zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
<b>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</b> 1) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 06.KD.D oraz dróg spoza obszaru objętym planem; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy; 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy; 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: w granicach terenu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy; 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy; 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.	
<b>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b> zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.	
<b>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:</b> 30%.	
<b>§ 21. Karta terenu nr 4</b> <b>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na granicy obrębów Tupadły i Rozewie w rejonie ulic Sokoła i Wilczej w Rozewiu, w gminie Władysławowo</b>	
<b>1. Symbol terenu:</b> 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D	<b>2. Powierzchnia:</b> 05.KD.D - 0,12 ha, 06.KD.D - 0,09 ha, 07.KD.D - 0,02 ha,
<b>3. Przeznaczenie terenu:</b> teren drogi publicznej – droga dojazdowa.	
<b>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
<b>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9 uchwały.	
<b>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</b> nie dotyczy.	

<p><b>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b></p> <p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) zieleń: dopuszcza się; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.</p>
<p><b>8. Parametry oraz wyposażenie drogi:</b></p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu; 2) przekrój drogi: dowolny; 3) elementy wyposażenia: według potrzeb zarządcy drogi.</p>
<p><b>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>
<p><b>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b></p> <p>1) szerokość frontu działki: nie dotyczy; 2) powierzchnia działki: nie dotyczy; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.</p>
<p><b>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b> zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>
<p><b>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</b></p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy; 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: nie dotyczy; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy; 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie, b) w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy; 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy; 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>
<p><b>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:</b> zakaz zagospodarowania tymczasowego.</p>
<p><b>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:</b> 30%</p>

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia końcowe.**

§ 22. W części odnoszącej się do terenu objętego niniejszym planem tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: od zachodu – ul. Pucką, od północy – ul. Kuracyjną, od wschodu zespołem realizowanej zabudowy, od południa – projektowaną drogą zbiorczą, położonego w miejscowości (obręb) Tupadły, o powierzchni 104,90 ha, przyjętego uchwałą nr XXXIII/332/2009 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 13 maja 2009 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego T-3 (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 114, poz.2233) oraz
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rozewie przy ul. Garnizonowej”, przyjętego uchwałą nr XXI/169/96 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 18 czerwca 1996r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rozewie przy ul. Garnizonowej”. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 49, poz. 133).

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

2. Zobowiązuje się Burmistrza Władysławowa do publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Władysławowo.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Adam Białas**