

**o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1
w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 4, 5, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

Rada Miejska Władysławowa uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Władysławowa.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



UZASADNIENIE
do Uchwały nr LV/ 957 /2022
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 28 września 2022r.

Obszar wskazany do sporządzenia planu miejscowego obejmuje zachodnią część miejscowości Jastrzębia Góra, ograniczony jest w sposób następujący:

- a) od północy: drogą wojewódzką nr 215,
- b) od wschodu: ulicą Obrońców Westerplatte,
- c) od południa: ulicą Obrońców Westerplatte i ulicą Żarnowcową,
- d) od zachodu: ulicą Polną i ulicą Radosną.

Szczegółowy przebieg granic opracowania przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały. Przedmiotowy teren zajmuje obszar o powierzchni ok. 6,08 ha. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą obowiązuje uchwała nr LX/819/2018 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 5 września 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o symbolu JG-1 zatwierdzonego – uchwałą Rady Miejskiej Władysławowa nr XLVII/457/2013 z dnia 30.10.2013 r. (Dz. U. Woj. Pom. Rocznik 2013 poz. 4566 z dn. 12.12.2013 r.).

Przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło w następstwie złożonych przez właścicieli terenu wniosków o zmianę obowiązującego planu miejscowego. Celem przystąpienia jest zmiana zapisów planistycznych, głównie tych związanych z parametrami i funkcją zabudowy oraz uaktualnienie zapisów, które wynikają z polityki przestrzennej gminy.

Wniosek w sprawie przystąpienia do planu został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Gospodarczą Rady Miejskiej Władysławowa – Opinia nr ZOK.0006.150.2022 z dnia 20.09.2022r.

Władysławowo, 04 sierpień 2022 r.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WŁADYSŁAWOWO

Podstawa prawna: art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 503)

„Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.”

Dotyczy: sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo

I. Przedmiot oraz cel opracowania miejscowego planu

Obszar wskazany do sporządzenia planu miejscowego obejmuje zachodnią część miejscowości Jastrzębia Góra, ograniczony jest w sposób następujący:

- a) od północy: drogą wojewódzką nr 215,
- b) od wschodu: ulicą Obrońców Westerplatte,
- c) od południa: ulicą Obrońców Westerplatte i ulicą Żarnowców,
- d) od zachodu: ulicą Polną i ulicą Radosną.

W obszarze opracowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa. Usługi są reprezentowane głównie przez usługi zakwaterowania turystycznego. Na terenie przystąpienia nie występują grunty rolne klasy I-III, jak również grunty leśne. Cały obszar znajduje się w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. W niedalekim sąsiedztwie znajduje się specjalny obszar ochrony siedlisk Kaszubskie Klify PLH220072.

W granicach terenu objętego przystąpieniem występuje udokumentowane złożo soli kamiennych „Zatoka Pucka”.

Północna część analizowanego terenu znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego.

Teren praktycznie od każdej strony sąsiaduje z terenami zabudowanymi lub przeznaczonymi pod zabudowę. Przez teren przebiega droga powiatowa (ulica Pucka) oraz droga gminna (ulica Radosna).

Teren jest wyposażony w infrastrukturę techniczną w postaci sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej oraz przewodów telekomunikacyjnych.

Celem przystąpienia jest zmiana zapisów planistycznych, głównie tych związanych z parametrami i funkcją zabudowy oraz uaktualnienie zapisów, które wynikają z polityki przestrzennej gminy.

II. Uwarunkowania obszaru objętego analiza

1. Teren w stanie istniejącym jest zainwestowany głównie poprzez zabudowę jednorodziną i usługową. Pozostałe tereny to tereny budowlalne, które do tej pory nie zostały zagospodarowane.
2. Na terenie przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
3. Teren znajduje się w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
4. W sąsiedztwie znajduje się specjalny obszar ochrony siedlisk Kaszubskie Klify PLH220072.
5. Teren przewidziany do objęcia planem miejscowym częściowo znajduje się w pasie ochronnym, który jest częścią pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego.
6. Teren leży poza granicami obszarów zagrożonych powodzią, w tym terenów szczególnie zagrożonych powodzią.
7. Na terenie opracowania występuje jedno udokumentowane złoża kopalin.
8. W granicach obszaru przystąpienia nie występują grunty leśne oraz rolne stanowiące użytki klasy I-III.

III. Zgodność ze studium

Cały teren leży w granicach obowiązującego planu miejscowego przyjętego uchwałą nr LX/819/2018 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 5 września 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o symbolu JG-1 zatwierdzonego – uchwałą Rady Miejskiej Władysławowa nr XLVII/457/2013 z dnia 30.10.2013 r. (Dz. U. Woj. Pom. Rocznik 2013 poz. 4566 z dn. 12.12.2013 r.). Zgodnie z procedurą sporządzania planu określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy uchwała plan po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Następnie Burmistrz przedstawia Wojewodzie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi. Uchwała w sprawie wyżej wymienionego planu została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego w dniu 22 października 2018r. pod pozycją 3974.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo, przyjętego uchwałą Nr XLII/302/02 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 30 stycznia 2002 roku, najbardziej generalną agregacją obszarową jest określenie stref strukturalnych. Służy ona określeniu ogólnych założeń dotyczących możliwości przeznaczenia terenów na różne funkcje oraz standardu i sposobu zainwestowania.

Dla terenu przystąpienia w Studium wyznaczono następujące **strefy strukturalne**:

a) Strefa Rekreacyjna – Jastrzębia Góra

Ze stref strukturalnych na podstawie przyjętych kryteriów wyznaczono strefy zagospodarowania – **strefy funkcjonalne**, na analizowanym obszarze jest to:

a) strefa Rekreacyjna – Jastrzębia Góra – obszar preferowany do zabudowy ekstensywnej (1.b); dominująca funkcja rekreacyjna i uzdrowiskowa (2.c); najwyższa jakość zagospodarowania, łącznie z infrastrukturą techniczną i drogową (3.b); przewaga prywatnych inwestorów (4.e); średnie trudności w realizacji (5.b).

Strefy funkcjonalne (strefy zagospodarowania) zostały podzielone na **obszary funkcjonalne** (mapa pt. POLITYKA PRZESTRZENNA). Obszary zostały podzielone na **istniejące (I)** oraz **preferowane** do przeznaczenia na określoną funkcję (**P**). Dla analizowanego terenu w Studium wyznaczono **obszary funkcjonalne**:

a) I – Wielofunkcyjny – 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).

Biorąc pod uwagę powyższe, należy uznać iż, przewidywane rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo.

IV. Niezbędny zakres prac planistycznych

Projekt planu zostanie wykonany w zakresie dotyczącym części tekstowej oraz graficznej. Tryb prac nad projektem planu będzie zgodny z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503). Przeprowadzona zostanie także strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.).

V. WNIOSKI

1. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.1 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo, jest zgodne z polityką przestrzenną gminy i nie narusza ustaleń studium.

2. Przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło w następstwie złożonych przez właścicieli terenu wniosków o zmianę obowiązującego planu miejscowego. Celem przystąpienia jest zmiana zapisów planistycznych, głównie tych związanych z parametrami i funkcją zabudowy oraz uaktualnienie zapisów, które wynikają z polityki przestrzennej gminy.

3. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu jest uzasadnione i poparte słusznym interesem publicznym.

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

