

**UCHWAŁA NR LV/ 958 /2022
RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA
z dnia 28 września 2022r.**

**o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.2
w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 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-1.2 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/ 958 /2022
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 28 września 2022r.

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

- a) od północy: drogą wojewódzką nr 215,
- b) od wschodu: ulicą Wczasową,
- c) od południa: zabudową jednorodzinną przy ulicy Kuracyjnej,
- d) od zachodu: ulicą Uzdrowską.

Szczegółowy przebieg granic opracowania przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały. Przedmiotowy teren zajmuje obszar o powierzchni ok. 8,2 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 zatwierzonego – 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.0006.151.2022 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-1.2 w miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo

I. Przedmiot oraz cel opracowania miejscowego planu

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

- a) od północy: drogą wojewódzką nr 215,
- b) od wschodu: ulicą Wczasową,
- c) od południa: zabudową jednorodzinną przy ulicy Kuracyjnej,
- d) od zachodu: ulicą Uzdrowską.

W obszarze opracowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa usługowa z zakresu turystyki oraz tereny przeznaczone pod zabudowę, lecz jeszcze nie zainwestowane. 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 południowej części terenu objętego przystąpieniem występuje udokumentowane złożo soli kamiennych „Zatoka Pucka”. Północna część analizowanego terenu znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego.

Teren z trzech stron sąsiaduje z terenami zabudowanymi lub przeznaczonymi pod zabudowę. Od północy obszar sąsiaduje bezpośrednio z drogą wojewódzką, za którą znajduje się las. Przez teren przebiegają drogi gminne. 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 analizą

1. Teren w stanie istniejącym jest zainwestowany głównie poprzez zabudowę usługową. Pozostałe tereny to tereny budowlane, 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 złożę 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 uzdrowskowa (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 – Rekreacja – możliwa lokalizacja różnego typu obiektów rekreacyjnych oraz obiektów usługowych związanych z obsługą rekreacji a także mieszkalnictwa, ale maksymalnie na 20 % obszaru.

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-1.2 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/958/2022

Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 28 września 2022 r.

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego JG-1.2 w
miejscowości Jastrzębia Góra w gminie Władysławowo

