

**o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Władysławowa, oznaczonego symbolem WT-2.2**

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 miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WT-2.2.

§ 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/ 959/2022
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 28 września 2022r.

Obszar wskazany do sporządzenia planu miejscowego obejmuje północno-zachodnią część Władysławowa, bezpośrednio przy granicy z obrębem Chłapowo. Granicę obszaru stanowią:

- a) od północy: granica miasta Władysławowa,
- b) od wschodu: ulica Żeromskiego,
- c) od południa: ulica Drogowców oraz ulica Skautów,
- d) od zachodu: tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych.

Szczegółowy przebieg granic opracowania przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały. Przedmiotowy teren zajmuje obszar o powierzchni ok. 16,77 ha. W granicach przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXV/346/2009 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 01 lipca 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WT-2 dla obszaru pomiędzy: Aleją Żeromskiego, ul. Harcerską, Drogą Chłapowską, do granicy obrębu Chłapowo położonego w miejscowości Władysławowo (*Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 126 z dnia 21 września 2009r., poz. 2434*).

Głównym celem przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uregulowanie obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz umożliwienie realizacji przyszłych zamierzeń inwestycyjnych na przedmiotowym obszarze, w tym przede wszystkim rozbudowy publicznej placówki oświatowej znajdującej się przy ulicy Drogowców. W granicach nieruchomości z publicznym przedszkolem docelowo ma powstać zespół placówek oświatowych obejmujących przedszkole oraz żłobek. Prace nad sporządzeniem planu pozwolą na zaktualizowanie ustaleń planistycznych wynikających z faktycznego użytkowania terenu, bieżących potrzeb użytkowników terenu a także aktualnej polityki przestrzennej realizowanej przez Burmistrza. Powyższe stanowi w części uwzględnienie wniosków o zmianę obowiązującego planu, godząc potrzeby interesu prywatnego z interesem publicznym.

Wniosek w sprawie przystąpienia do planu został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Gospodarczą Rady Miejskiej Władysławowa – Opinia nr ZOK.0006.152.2022 z dnia 20.09.2022r.

Władysławowo, 09 września 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 miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WT-2.2

I. Przedmiot oraz cel opracowania miejscowego planu

Obszar wskazany do sporządzenia planu miejscowego obejmuje północno-zachodnią część Władysławowa, bezpośrednio przy granicy z obrębem Chłapowo. Granicę obszaru stanowią:

- a) od północy: granica miasta Władysławowa,
- b) od wschodu: ulica Żeromskiego,
- c) od południa: ulica Drogowców oraz ulica Skautów,
- d) od zachodu: tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych.

W obszarze opracowania znajdują się różne funkcje oraz formy zabudowy. Dominującą jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa, gdzie usługi występują w formie zakwaterowania turystycznego. Istniejąca zabudowa skoncentrowana jest w części wschodniej oraz południowej. Wzdłuż ulicy Skautów znajduje się przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa z pokojami na wynajem. W rejonie ulicy Drogowców, przy południowej granicy obszaru przystąpienia, zlokalizowane jest przedszkole nr 1 we Władysławowie. W bezpośrednim sąsiedztwie, na odrębnej nieruchomości od strony zachodniej, usytuowany jest gminny budynek socjalny. We wschodniej części obszaru objętego planem przy ulicy Żeromskiego funkcjonuje ośrodek wypoczynkowy w formie zespołu domków turystycznych i towarzyszących im urządzeń rekreacyjno-sportowych. W zachodniej części przy ulicy Skautów, zlokalizowany jest urządzonego zespół domków letniskowych. Północno-zachodni fragment terenu nie jest zagospodarowany i stanowi teren otwartej przestrzeni zieleni naturalnej ze zgrupowaniami drzew i zakrzewień, z dużymi spadkami terenu.

Na terenie przystąpienia nie występują grunty rolne klasy I-III, jak również grunty leśne. Cały obszar objęty przystąpieniem znajduje się w otulinie NPK. Najbliższa przestrzenna forma ochrony przyrody znajduje się w odległości ok.100m na północny-wschód od granic przedmiotowego obszaru - NATURA 2000 Kaszubskie Klify.

W granicach terenu objętego przystąpieniem występują dwa udokumentowane złoża kopalin:

- a) złożo soli potasowo-magnezowych „Chłapowo”,
- b) złożo soli kamiennych „Zatoka Pucka”.

Obszar przystąpienia od południa graniczy ze zwartą zabudową osiedla Cetniewo. Od strony północnej, na terenach administracyjnych wsi Chłapowo, występuje zieleń naturalna, częściowo zdegradowana we wschodniej części. Od zachodu zlokalizowane są tereny zajęte pod Rodzinne Ogrody Działkowe. Wschodnią granicę stanowi droga wojewódzka nr 215 relacji Władysławowo – Sulicice (gm. Krokowa) tj. ulica Żeromskiego.

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

Głównym celem przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uregulowanie obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz umożliwienie realizacji przyszłych zamierzeń inwestycyjnych na przedmiotowym obszarze, w tym przede wszystkim rozbudowy publicznej placówki oświatowej znajdującej się przy ulicy Drogowców.

II. Uwarunkowania obszaru objętego analiza

1. Teren w stanie istniejącym jest zainwestowany głównie poprzez zabudowę jednorodzinna i usługowa, skupioną w południowo-wschodniej części obszaru oraz tereny oświaty w postaci publicznego przedszkola. Fragment terenu w północno-zachodniej części występuje w formie zieleni nieurządzonej.
2. Na terenie przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, oznaczony jako WT-2.
3. Cały obszar objęty przystąpieniem znajduje się w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
4. Teren przewidziany do objęcia planem miejscowym znajduje się poza obszarem pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego.
5. Teren leży poza granicami obszarów zagrożonych powodzią, w tym terenów szczególnie zagrożonych powodzią.
6. Na terenie opracowania występują dwa udokumentowane złoża kopalin.
7. 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 XXXV/346/2009 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 01 lipca 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WT-2 dla obszaru pomiędzy: Aleją Żeromskiego, ul. Harcerską, Drogą Chłapowską, do granicy obrębu Chłapowo położonego w miejscowości Władysławowo (*Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 126 z dnia 21 września 2009r.,. poz. 2434*).

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 planu WT-2 została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 126 w dniu 21 września 2009r. pod pozycją 2434.

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 obowiązującym Studium wyznaczono **strefę strukturalną Wielofunkcyjna – Władysławowo**.

Ze stref strukturalnych na podstawie przyjętych kryteriów wyznaczono strefy zagospodarowania – **strefy funkcjonalne**, na analizowanym obszarze jest to **strefa Wielofunkcyjna - Władysławowo** – obszar preferowany do zabudowy intensywnej (1.a); wielofunkcyjny (2.b); średnia jakość zagospodarowania (3.b); przewaga prywatnych inwestorów (4.e); brak większych trudności w realizacji (5.c).

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 oraz P – 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),

b) I – Mieszkalnictwo – obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami jako funkcją uzupełniającą i terenami zieleni ogólnodostępnej.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także fakt, iż jednym z głównych celów przystąpienia jest modyfikacja układu komunikacyjnego oraz umożliwienie rozbudowy publicznej infrastruktury społecznej, należy uznać iż, przewidywane rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo.

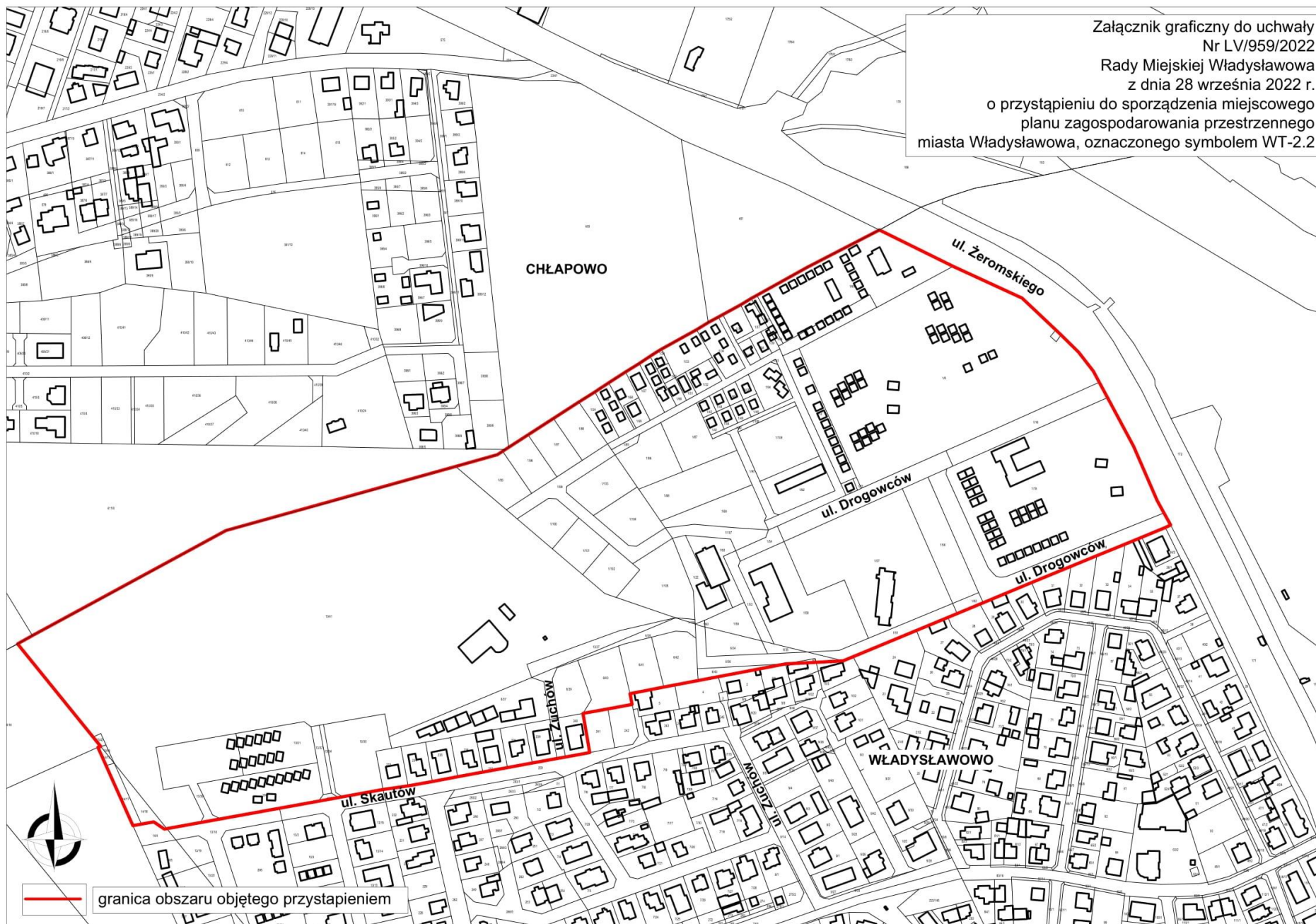
IV. Niezbędny zakres prac planistycznych

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 WT-2.2 we Władysławowie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy i nie narusza ustaleń studium.
2. Głównym celem przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uregulowanie obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz umożliwienie realizacji przyszłych zamierzeń inwestycyjnych na przedmiotowym obszarze, w tym przede wszystkim rozbudowy publicznej placówki oświatowej znajdującej się przy ulicy Drogowców.
3. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu jest uzasadnione i poparte słusznym interesem publicznym.

Załącznik graficzny do uchwały
Nr LV/959/2022
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 28 września 2022 r.
o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WT-2.2



— granica obszaru objętego przystąpieniem