



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 maja 2014 r.

Poz. 1932

UCHWAŁA NR LV/532/2014 RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA

z dnia 9 kwietnia 2014 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany nr 1 - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o symbolu WT-2

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. z 2013r. poz. 594, 1318) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 z zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIII/269/2012 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 26 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1 – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o symbolu WT-2, Rada Miejska Władysławowa uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa” zatwierdzonego uchwałą nr XLII/302/02 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 30 stycznia 2002r., uchwala się zmianę nr 1 – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o symbolu WT-2.

2. Zmiana nr 1 – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o symbolu WT-2, zwana dalej zmianą nr 1 planu, obejmuje obszar o powierzchni ok. 945 m², którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1. Rysunek zmiany nr 1 planu w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1;
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany nr 1 planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie nr 1 planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci 0 – 12 stopni;
2. **froncie działki** - należy przez to rozumieć granicę działki, z której realizowany jest główny wjazd lub wejście na działkę;
3. **wskazniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej;

4. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynku oraz obiektu budowlanego. Linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, reklam i nośników reklamowych, balkonów, werand, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, niezabudowanych schodów, dróg, ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, sieci infrastruktury technicznej;

5. **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

6. **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na dzień uchwalenia zmiany nr 1 planu;

7. **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany nr 1 planu liniami rozgraniczającymi, posiadający określone przeznaczenie;

8. **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne:

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Obszar objęty zmianą nr 1 planu obejmuje jeden teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem zmiany nr 1 planu, o symbolu literowym MW oznaczającym przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Ustalenia w zakresie grodzień:

- 1) stosować ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6m w formie płotów drewnianych, ogrodzeń kutych metalowych, siatki obsadzonej żywopłotem;
- 2) dopuszcza się kamienną lub ceramiczną podmurówkę o maksymalnej wysokości do 0,5m;
- 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki ogrodzeń,
- 4) zakaz stosowania do ogrodzeń prefabrykowanych przęseł betonowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obszar objęty opracowaniem zmiany nr 1 planu znajduje się w granicach otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy odrębne.

2. Użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

3. Zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających istniejące na obszarze objętym zmianą nr 1 planu i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo – wodne.

4. Należy zapewnić właściwy klimat akustyczny w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu MW należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami gminnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

7. Nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach.

8. Dopuszcza się korzystanie ze źródeł energii odnawialnej.

9. Nakaz stosowania do pokrywania terenów materiałów i technologii umożliwiających odpływ wody, w celu zapewnienia naturalnej retencji wodnej w zlewni.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. W granicach opracowania zmiany nr 1 planu nie występują zabytki, dziedzictwo kulturowe, dobra kultury współczesnej. Nie ustala się zasad ochrony.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. W granicach opracowania zmiany nr 1 planu nie występują przestrzenie publiczne. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 6.

Wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 10. W granicach opracowania zmiany nr 1 planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Nie ustala się wymagań w zakresie granic i sposobów zagospodarowania tych terenów.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. W granicach opracowania zmiany nr 1 planu nie występują tereny wymagające scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków procedury scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę, dopuszcza się modernizację, remont i przebudowę budynku w linii istniejącej zabudowy.
2. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną terenu MW ustala się z ulicy Drogowców, zlokalizowanej poza granicami zmiany nr 1 planu, oznaczonej symbolem 20-KDX.
2. Należy zapewnić miejsca postojowe w ilości nie mniej niż 20 miejsc postojowych, w granicach działki 1/58 przy ul. Drogowców.
3. Dopuszcza się wydzielenie dróg, ciągów pieszych i rowerowych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) z sieci wodociągowej.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) z dostępnych źródeł sieci energetycznej;
- 2) dopuszcza się wydzielenie terenów pod stacje transformatorowe.
3. Zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - 1) indywidualne, z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, tj. nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.
4. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) z sieci gazociągu.
5. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków.
6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) w granicach działki budowlanej oraz wykorzystywać do pielęgnacji zieleni. Docelowo do sieci kanalizacji deszczowej,
 - 2) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe,
 - 4) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - 5) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
 - 6) należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych terenu, poprzez wykorzystywanie do pokrywania terenów materiałów i technologii umożliwiających odpływ wody, w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji wodnej w zlewni.
7. Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych:
 - 1) w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,
 - 2) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) linie telekomunikacyjne projektować, jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne.
8. Gospodarowanie odpadami stałymi:
 - 1) należy wprowadzić wstępną segregację odpadów, zorganizować wywóz odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, zielonych, zgodnie z gminnym regulaminem oraz obowiązującymi przepisami,
 - 2) ustala się zakaz składowania odpadów niebezpiecznych,
 - 3) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w niniejszej uchwale, z przeznaczeniem jej na sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej.
10. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
11. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.**Zasady w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 15. Nie ustala się zasad w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

§ 16. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

§ 4. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany nr 1 planu, będące obowiązującymi ustaleniami zmiany nr 1 planu:

1. Granice obszaru objętego zmianą nr 1 planu;
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
3. Symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy.

DZIAŁ III.**Ustalenia szczegółowe:**

§ 17. Dla terenu **MW** oznaczonego na rysunku zmiany nr 1 planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się funkcję socjalną.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: jak w stanie istniejącym;
- 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,35;
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 6) Minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego: jak w stanie istniejącym;
- 7) Maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
- 8) Geometria dachu: dachy płaskie;
- 9) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek za wyjątkiem ustaleń zawartych w rozdziale 10 §14 ust.9 oraz podziałów korygujących przebieg granic;
- 10) Minimalna szerokość frontu działki: jak w stanie istniejącym;
- 11) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką nr 1/22.

DZIAŁ IV.**Ustalenia końcowe:**

§ 18. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Władysławowa i zobowiązuje się Burmistrza Miasta Władysławowa do przekazania uchwały do jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Traci moc uchwała nr XXXV/346/2009 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 1 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, w części określonej na rysunku zmiany nr 1 planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

.....

Przewodniczący Rady
Miejskiej Władysławowa

Zygmunt Orzel

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LV/532/2014
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 9 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 z zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 13 grudnia 2013 r. do dnia 17 stycznia 2014 r. Uwagi można było składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 4 lutego 2014r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Władysławowa nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LV/532/2014
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 9 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 z zm.), Rada Miejska Władysławowa rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

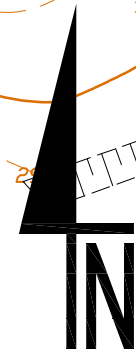
- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie zobowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w §1 lub służących innym celom, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów, a także właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno –prywatnego –„PPP”.

ZMIANA NR 1 - MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO O SYMBOLU WT-2

SKALA 1:500



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA WŁADYSŁAWOWO



OZNACZENIA STUDIUM:

- granica obszaru objętego planem
- I-Rekreacja

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Przeznaczenie terenu

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

WYKONAWCA



FABRYKA PRZESTRZENI

"FABRYKA PRZESTRZENI"
 Anna Łączkowska
 ul. Lipowa 33, 64-500 Szamotuły
 ul. Strzelców 46/35, 81-586 Gdynia
 biuro@fabryka-przestrzeni.pl

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

- mgr Anna Łączkowska** - główny projektant
członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów
nr wpisu 2-539
- mgr Katarzyna Wielińska**
- prognoza oddziaływania na środowisko, opracowanie ekofizjograficzne
- mgr Filip Sokołowski**
- planowanie przestrzenne, prognoza skutków finansowych

Załącznik nr 1
 do uchwały nr
 Rady Miejskiej we Władysławowie
 z dnia/...../.....

