



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 16 grudnia 2025 r.

Poz. 4839

UCHWAŁA NR XXI/294/2025 RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024, poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2024, poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w wykonaniu uchwały nr XXXIX/648/2021 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 29 września 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo, przyjętego uchwałą Nr LXXVI/1190/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 10 stycznia 2024 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2, obejmujący obszar o powierzchni ok. 5,8 ha, położony w granicach administracyjnych gminy Władysławowo.

3. Granice terenów objętych planem określa załącznik do uchwały nr XXXIX/646/2021 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 29 września 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2.

§ 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;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 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) **zabudowa** – ogół budynków na terenie;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie 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 lit. b, mogą przekraczać wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5m;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wzdłuż której obowiązuje sytuowanie co najmniej 70% szerokości elewacji frontowej każdego z budynków tworzących pierzeje poszczególnych dróg i placu wyznaczonych w planie; dotyczy wszystkich elementów bryły budynku, za wyjątkiem:
 - a) schodów, pochylni wejściowych do budynków i wykuszy, które mogą przekraczać obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1m, przy czym ustalenie nie dotyczy linii obowiązującej z przebiegiem pokrywającym się z granicami terenów dróg publicznych KDD, ciągu pieszo-rowerowego KP oraz placu KOR,
 - b) części podziemnych budynków, które mogą przekraczać obowiązującą linię zabudowy w przypadkach, gdy jej przebieg nie pokrywa się z granicą terenu elementarnego, przy jednoczesnym zachowaniu odległości min. 1,5 m, a od granicy terenu elementarnego z terenem drogi 01 KDD min. 1,0 m, najbardziej wysuniętych elementów podziemia od granicy tego terenu elementarnego,
 - c) podziemnych obiektów (instalacji i urządzeń) infrastruktury technicznej,– chyba, że ustalenia szczegółowe w karcie terenu stanowią inaczej. Za usytuowane zgodnie z obowiązującą linią zabudowy uznaje się elewacje frontowe, które są wycofane w stosunku do elewacji frontowych w ramach danego segmentu lub segmentów sąsiednich o nie więcej niż 30 cm w głąb terenu (nie dotyczy *elewacji frontowej wycofanej* zdefiniowanej w §11 ust. 2 pkt 5 lit. b);
- 5) **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;
- 6) **dach płaski** – dach o nachyleniu połąci maksymalnie 12°;
- 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) **nadbudowa** – należy przez to rozumieć zwiększenie wysokości obiektu budowlanego z zachowaniem powierzchni zabudowy zajmowanej przez obiekt jak przed nadbudową;
- 9) **tymczasowe obiekty usługowo-handlowe** – należy przez to rozumieć niepołączone trwale z gruntem i nie wymagające pozwolenia na budowę: obiekty wolno stojące takie jak kioski uliczne, pawilony, obiekty sprzedaży ulicznej, obiekty wystawowe, urządzenia rozrywkowe itp. lub otwarte, częściowo zamknięte bądź całkowicie zamknięte obiekty przybudowane do części parterowej budynku;

- a) realizowane na określony czas, po upływie którego muszą zostać przeniesione w inne miejsce lub rozebrane,
- b) przeznaczone do sezonowej obsługi turystów w zakresie usług handlu, gastronomii, rozrywki, rekreacji itp.,
- c) wykonane zgodnie z wymogami w zakresie gabarytów, stosowanych materiałów, kolorystyki itp. ustalonymi w planie,
- chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu, stanowią inaczej;
- 10) **meble miejskie** - wszystkie elementy małej 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;
- 11) **pierzeja** - ciąg elewacji frontowych budynków stojących w jednej linii, zamykających jedną stronę placu lub ulicy; za stojące w jednej linii uważa się budynki istniejące lub projektowane, których ciąg elewacji frontowych wyznaczają obowiązujące linie zabudowy określone w planie – chyba, że ustalenia szczegółowe w planie stanowią inaczej;
- 12) **dach wielospadowy** – dach powstały w wyniku połączenia ze sobą dwu- lub więcej dachów o kształcie dwuspadowym, z kalenicami równoległymi do siebie, o tym samym kącie nachylenia połączy dachowych z przedziału 30°-45°, stosowane w budynkach tworzących wskazane w planie pierzeje wybranych ulic i placu;
- 13) **akcent architektoniczny** - część budynku posiadająca wyróżniającą się formę architektoniczną względem pozostałej jego bryły, dzięki której koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie budynku, uatrakcyjniając odbiór zabudowy z terenów przestrzeni publicznych;
- 14) **ogródek gastronomiczny** – tereny z miejscami do konsumpcji, służące powiększeniu powierzchni dostępnej dla klientów, integralnie związane z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, którego elementami mogą być jedynie tymczasowe obiekty budowlane w formie ażurowych wiat, altan i zadaszeń, urządzenia ogrodowe takie jak pergole, parasole, z wyłączeniem przekryć namiotowych, nawiązujące kolorystyką, materiałem i detalem do zabudowy trwałej;
- 15) **jaskrawy kolor** – kolor materiałów budowlanych przejaśniony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz niebędący kolorem naturalnym tj. tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beżu, kamień stosowany w podmurówkach, drewno itp.;
- 16) **powierzchnia użytkowa podstawowa** - to suma powierzchni pomieszczeń służących głównej funkcji, dla której budynek jest przeznaczony, z wyłączeniem pomieszczeń pomocniczych, takich jak kuchnie, łazienki, korytarze, klatki schodowe, pomieszczenia techniczne, gospodarcze itp.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na 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) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - b) KOR – teren placu lub rynku,
 - c) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - d) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) oś kompozycyjna – komunikacyjna,
 - b) ciąg zieleni komponowanej – istniejącej oraz do wprowadzenia – orientacyjna lokalizacja;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) otulina Nadmorskiego Parku – cały obszar objęty planem,
 - b) udokumentowane złoża – sole kamienne – Zatoka Pucka – cały obszar objęty planem;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) cały obszar objęty planem położony w granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej,
 - b) obowiązująca linia zabudowy,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) obowiązująca funkcja usługowa w parterach budynków,
 - e) obowiązujący podcień planowanej zabudowy,
 - f) pierzeja z budynkami o dachach wielospadowych z kalenicami prostopadłymi do terenów komunikacji lub placu,

- g) pierzeja z budynkami o dachach wielospadowych z kalenicami prostopadłymi do terenów komunikacji lub placu oraz o dachach płaskich od strony wewnątrz kwartałów zabudowy,
- h) pierzeja z budynkami o dachach płaskich;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) orientacyjna lokalizacja zjazdu z terenu drogi dojazdowej;
- 10) elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu miejscowego: granica obszaru koncesji nr 28/2014/p na poszukiwanie i rozpoznanie złóż soli potasowo-magnezowych.

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 publiczna, stanowiąca jeden z głównych elementów kompozycji miasta i zaspokajająca potrzeby mieszkańców – w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem oraz poprawy jakości ich życia i sprzyjająca nawiązaniu kontaktów społecznych, obejmuje:

- 1) projektowany teren placu miejskiego przed ratuszem, oznaczony jako *07 KOR - teren placu lub rynku*;
- 2) projektowany bulwar miejski w formie ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony jako *09 KP i 10 KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej*;
- 3) tereny gminnych dróg publicznych, oznaczonych od *01 KDD* do *08 KDD* - tereny dróg dojazdowych.

2. W obrębie przestrzeni publicznej obowiązuje:

- 1) aranżowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, rowerowych i placu, wyposażanie przestrzeni w obiekty niezbędne dla potrzeb użytkowników terenu, takie jak meble miejskie, zieleń komponowaną, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni itp.;
- 2) wyklucza się lokalizację wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd przestrzeni;
- 3) spójny wzór mebla miejskiego w zakresie rodzajów stosowanych materiałów, kolorystyki, detalu itp.;
- 4) stosowanie zasad uniwersalnego projektowania w celu zagospodarowania terenu bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

3. W zakresie kształtowania zieleni na terenie objętym planem ustala się:

- 1) istniejące ciągi zieleni komponowanej w terenie *01 KDD* oraz *04 KDD*, orientacyjnie wskazane na rysunku planu, podlegają zachowaniu, z zastrzeżeniem pkt. 4. Dopuszcza się uzupełnienie istniejącego zasobu zieleni - poprzez nowe nasadzenia lub ich rekompozycję - tworzące harmonijną całość, przy zachowaniu ustaleń, o których mowa w §9 ust. 2 uchwały;
- 2) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni niskiej lub wysokiej w formie szpalerów w terenach komunikacji wyznaczonych w planie, której orientacyjną lokalizację symbolicznie wskazano na rysunku planu;
- 3) w granicach terenów elementarnych *09 KP* oraz *10 KP* obowiązuje wprowadzenie ciągu zieleni komponowanej w formie liniowej aranżacji drzew lub innej roślinności, zapewniając wysoki udział zieleni w zagospodarowaniu przestrzeni;
- 4) dopuszcza się usunięcie wybranych elementów zieleni:
 - a) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem w obrębie terenów elementarnych, oznaczonych w planie jako *MW* oraz *KOR*,

b) budowy, przebudowy bądź remontu ulic usytuowanych w terenach dróg dojazdowych wyznaczonych w planie,

- przy wykazaniu braku rozwiązań alternatywnych nie wymagających likwidacji istniejącego zasobu zieleni,

c) w przypadku ich złego stanu fitosanitarnego oraz pozostałych przypadkach określonych w przepisach odrębnych. Usunięte elementy zieleni należy skompensować poprzez nowe nasadzenia w stosunku 1:1 w innej lokalizacji w obszarze objętym planem lub poza obszarem planu - na terenie miasta.

4. Elewacje budynków tworzących poszczególne kwartały zabudowy wyznaczonych w planie terenów elementarnych, a także posadzki i nawierzchnie, widoczne z przestrzeni publicznych, należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych oraz wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*.

5. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie, jako *MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami*, ustala się:

1) wykończenie elewacji:

a) z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, szkło itp., dopuszcza się stosowanie stali, aluminium, miedzi itp. oraz wysokiej jakości kompozytowych okładzin elewacyjnych, płyt włóknocementowych, płyt ceramicznych itp. zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

b) wyklucza się stosowanie tynku jako wykończenie elewacji części parterowej budynków – ustalenie nie dotyczy słupów podcieni obowiązujących w wybranych pierzejach terenów 03MW oraz 04MW;

2) dla dachów wielospadowych obowiązuje zastosowanie pokryć dachowych z materiałów trwałych wysokiej jakości, z wykluczeniem stosowania materiałów takich jak gont bitumiczny, płyty faliste, blacha powlekana, blacha trapezowa, papa termozgrzewalna itp.;

3) dla wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, w tym zwieńczeń elewacji frontowych budynków:

a) obowiązuje stonowana kolorystyka naturalnych odcieni materiałów budowlanych, o których mowa w pkt. 1 oraz pkt. 2,

b) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,

c) w przypadku zastosowania koloru szarego obowiązują jego jasne, ciepłe odcienie, wyklucza się odcienie takie jak antracyt, grafit itp. (ustalenie nie dotyczy elementów elewacji takich jak balustrady, lamele w elewacji frontowej wycofanej, opraw oświetleniowych itp.);

4) dla zwartej zabudowy kwartałowej obowiązuje kształtowanie pierzei z zastosowaniem różnorodnych elementów takich jak kolorystyka, rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, detal architektoniczny itd. w każdym z budynków tworzących tę zabudowę, spójnych kompozycyjnie i tworzących harmonijną całość, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*;

5) dla stolarki okiennej należy stosować jeden kolor w obrębie jednej pierzei poszczególnych terenów komunikacji lub placu wyznaczonych w planie; ustalenie nie dotyczy narożnej stolarki okiennej w narożnikach budynków w poszczególnych kwartałach zabudowy.

6. W celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:

1) zamknięcie kompozycyjne, akcent kompozycyjny: wyróżnienie widokowe przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem zieleni;

2) niezakłócony widok wzdłuż osi kompozycyjnej (widokowej) – wyznaczonej na rysunku planu - na harmonijne pierzeje poszczególnych terenów komunikacji lub placu, w tym zakaz lokalizacji obiektów lub urządzeń trwale zasłaniających widok na obiekty stanowiące zamknięcie osi widokowej (Dom Rybaka od strony wschodniej oraz budynek dworca i obiekt docelowo zlokalizowany na końcu bulwaru w rejonie

wieży ciśnień (poza obszarem planu) od strony zachodniej); ustalenie nie dotyczy ogródków gastronomicznych oraz zieleni komponowanej w terenach 01 KDD, 07 KOR oraz 09 KP i 10 KP.

7. W obszarze objętym planem dwie główne osie kompozycyjne tworzą istniejąca ulica Gen. J. Hallera w granicach terenu 01 KDD oraz projektowany bulwar w granicach terenów elementarnych 09 KP i 10 KP. Osie, poza funkcją kompozycyjną, pełnią funkcję komunikacyjną łączącą obiekty użyteczności publicznej w centrum miasta, zlokalizowane poza obszarem planu tj. Dom Rybaka (siedziba m.in. urzędu miejskiego) z dworcem kolejowym oraz docelowo węzłem integracyjnym planowanym po zachodniej stronie linii kolejowej nr 213 Reda-Hel.

8. Przestrzeń wzdłuż oznaczonych w planie osi kompozycyjnych należy zagospodarować w sposób zachęcający do całorocznej aktywności, spójnie z różnorodną ofertą świadczonych usług w parterach budynków - zarówno usług podstawowych, zaspokajających niezbędne potrzeby mieszkańców jak i związanych z obsługą ruchu turystycznego. W przestrzeni terenów 09 KP i 10 KP wyposażenie w zieleni komponowaną, meble miejskie oraz wszelkie rozwiązania architektoniczne należy podporządkować wymaganiom dla obowiązujących form przemieszczania się w ww. terenach tj. ruchowi pieszemu oraz rowerowemu, z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania,

o którym mowa w ust. 9.

9. W przestrzeniach publicznych oraz ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w oparciu o projektowanie uniwersalne, w tym m.in. poprzez:

- 1) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, m.in.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością itp.;
- 2) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną, kwietniki zapachowe identyfikujące określone miejsca itp.

10. Elementami kształtującymi ład przestrzenny w obszarze planu, poza wymienionymi wyżej, są wyznaczone w planie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia zawarte w dalszej części uchwały w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w niniejszej uchwale.

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

1. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Prowadzona działalność w granicach otuliny nie może wpłynąć negatywnie na cele i przedmiot ochrony Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Nie występują inne formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych o ochronie przyrody.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów objętych planem poprzez wprowadzenie zieleni, przy czym realizacja nowych nasadzeń i dobór zieleni powinny odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, siedliskowych oraz cech podłoża gruntowego. Do ukształtowania zasobu zieleni należy w maksymalnym stopniu wykorzystać istniejącą zielen.

3. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności w obszarze objętym planem winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. W obszarze objętym planem na granicy terenów oznaczonych jako *MW* obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego, określony w przepisach odrębnych.

5. 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 zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej winny być usytuowane

w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych. Dla nowej zabudowy należy uwzględnić oddziaływanie hałasu wynikające z sąsiedztwa istniejących dróg wojewódzkich nr 215 Władysławowo – Sulicice (gm. Krokowa) i nr 216 Reda – Hel oraz linii kolejowej nr 213 relacji Reda – Hel.

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

1. W granicach planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla której ustala się: w obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Obszar objętym planem położony jest w granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej.

2. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych w planie jako MW, obowiązującą formą zabudowy jest zwarta zabudowa o charakterze śródmiejskim, tworząca harmonijne pierzeje poszczególnych terenów komunikacji i placu ustalonych w planie;
- 2) obowiązek kształtowania zwartej zabudowy z dziedzińcami wewnątrz każdego kwartału, przy uwzględnieniu przebiegu obowiązującej linii zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy ograniczającej głębokość budynków w poszczególnych terenach, zgodnie z rysunkiem planu; w obszarze wyznaczonym pomiędzy obowiązującą a nieprzekraczalną linią zabudowy wyklucza się lokalizację innych obiektów budowlanych niż budynek tworzący zwartą zabudowę kwartału, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub innych obiektów, wymaganych warunkami technicznymi lub służących obsłudze budynku;
- 3) wnętrza kwartałów (dziedzińce) należy zagospodarować jako przestrzenie wielofunkcyjne, mogące służyć zarówno mieszkańcom jak i obsłudze ruchu turystycznego; poza zagospodarowaniem wymaganym przepisami odrębnymi dla zabudowy wielorodzinnej, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych, sportowych, utrzymania czystości i porządku itp. a także ogródków gastronomicznych dla potrzeb funkcji usług gastronomicznych zlokalizowanych w lokalach poszczególnych budynków;
- 4) w pasie terenu pomiędzy obowiązującą linią zabudowy a granicą terenu elementarnego obowiązuje zagospodarowanie terenu tworzące z terenem ciągu pieszo-rowerowego lub terenów dróg - ogólnodostępną, spójną przestrzeń funkcjonalno-użytkową, bez barier architektonicznych np. w postaci ogrodzeń, gdzie dopuszcza się sytuowanie ogródków gastronomicznych, terenów zieleni (np. w formie ogrodów deszczowych, kieszeniowych itp.), mebli miejskich itd. a także miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnością, taksówek bądź innych pojazdów transportu miejskiego; ustalenie nie dotyczy miejsc lokalizacji wjazdów do podziemnych hal garażowych bądź na tereny dziedzińców poszczególnych kwartałów zabudowy;
- 5) w granicach terenów oznaczonych w planie jako MW dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio w granicy działki, przy zachowaniu obowiązującej oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonych w planie;
- 6) w granicach terenów elementarnych MW obowiązuje lokalizacja budynków o 4 kondygnacjach nadziemnych; dopuszcza się realizację nie więcej niż 2 kondygnacji podziemnych, przy zachowaniu wskaźników i parametrów zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 7) w obrębie terenów 02 MW, 03 MW, 04 MW i 05 MW obowiązuje dwustopniowy układ elewacji budynków widocznych od strony terenów publicznych, na który składa się:

- a) elewacja frontowa - usytuowana zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną w planie, gdzie ustala się zasadę podziału na segmenty o szerokości 4,0-6,0 m z tolerancją +/- 10%; każdy segment fasady należy realizować albo na całej wysokości budynku zwieńczony szczytem dwuspadowym lub płaskim albo do wysokości określonej kondygnacji nadziemnej zakończonej stropodachem z funkcją tarasu na szerokości całego segmentu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych; dopuszcza się strukturalne wysunięcia w płaszczyźnie elewacji pomiędzy segmentami w celu zróżnicowania formy architektonicznej elewacji, przy czym nie więcej niż o 30 cm (nie dotyczy wykuszy) - chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; dopuszcza się wydzielanie poszczególnych segmentów w elewacji poprzez stosowanie pionowych, płaskich elementów dekoracyjnych wystających nieznacznie przed lico ściany (do 5 cm), o szerokości do 30 cm, zastosowanych na całej wysokości segmentu lub jego części;
- b) elewacja frontowa wycofana – elewacja budynku wycofana w stosunku do elewacji frontowej o minimum 1,5 m, lecz nie więcej niż 2,0 m, widoczna od strony terenów publicznych w miejscach, gdzie elewacja frontowa zakończona jest na trzeciej kondygnacji lub niższej oraz pomiędzy szczytami poszczególnych segmentów elewacji frontowej; wykonana z innych materiałów niż elewacja frontowa, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 8) w obrębie terenów elementarnych oznaczonych w planie jako MW ustala się:
- a) dla budynków tworzących poszczególne pierzeje stosowanie dachów płaskich albo wielospadowych albo wielospadowych i płaskich jednocześnie, przy czym dla dachów wielospadowych obowiązuje układ z kalenicami prostopadłymi do terenów komunikacji lub placu, przy których są usytuowane,
- b) rodzaje dachów obowiązujące dla poszczególnych pierzei oznaczono na rysunku planu oraz dookreślono w ustaleniach szczegółowych w odpowiednich kartach terenu,
- c) ustalenia dotyczące rodzajów i kształtów dachów, określone w lit. a oraz lit. b, nie dotyczą zwieńczeń szczytów elewacji frontowych, o których mowa w pkt. 7 lit. a, dla których ustala się następujące wymagania:
- szczyty płaskie – kąt nachylenia płaszczyzn zwieńczenia maksymalnie do 12°,
 - szczyty dwuspadowe – kąt nachylenia płaszczyzn zwieńczenia z przedziału 40° – 45°, przy czym należy stosować ten sam kąt nachylenia dla obu płaszczyzn zwieńczenia,
- d) w narożnikach kwartałów zabudowy w poszczególnych terenach, w zależności od potrzeb dopuszcza się inne rozwiązania konstrukcji dachu niż wymienione wyżej, w tym dachy wielospadowe nie spełniające definicji zawartej w §3 ust.1 pkt 12,
- e) wyklucza się wykorzystanie dachu płaskiego (stropodachu) zwieńczającego ostatnią, czwartą kondygnację budynku, pod funkcję tarasu; ustalenie nie dotyczy elewacji frontowej zakończonej stropodachem na trzeciej kondygnacji bądź niższej na całej szerokości segmentu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w odpowiednich kartach terenów;
- 9) na elewacjach budynków widocznych od strony terenów dróg dojazdowych, oznaczonych w planie jako KDD, terenów ciągu pieszo-rowerowego 09 KP i 10 KP oraz placu 07 KOR obowiązuje:
- a) zakaz stosowania balkonów; dopuszcza się stosowanie balkonów na elewacji wyłącznie od strony dziedzińców poszczególnych kwartałów,
- b) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, spalinowe itp., za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków
- c) umieszczanie skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej wyłącznie jako wbudowanych w ścianę pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej kolorystyce elewacji, w której są umieszczane – chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej,
- 10) w obrębie terenu elementarnego 05 MW obowiązuje zróżnicowanie elewacji frontowej poprzez zastosowanie w każdej pierzei wykuszy, które mogą przekraczać obowiązującą linią zabudowy od strony terenów dróg 04 KDD, 06 KDD i 07 KDD o nie więcej niż 1,0m; łączna szerokość ww. elementów nie może przekraczać 20% szerokości pierzei, w której je zastosowano;

- 11) w granicach poszczególnych terenów elementarnych oznaczonych w planie jako MW realizację budynków tworzących kwartały zabudowy należy poprzedzić opracowaniem koncepcji zabudowy obejmującej rozwiązania architektoniczno-urbanistyczne dla całego terenu elementarnego, w którym się znajdują lub co najmniej dla całej pierzei, w której się znajdują, ze szczególnym uwzględnieniem spójnej formy, artykulacji otworów okiennych i drzwiowych (w tym także stosowania symetrycznych podziałów stolarki w obrębie pierzei), zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia dachów i ich kolorystyki, a także usytuowania i wysokości zabudowy oraz kątów nachylenia połaci dachowych wszystkich budynków tworzących poszczególne pierzeje w danym kwartale;
- 12) w przypadku etapowej realizacji zabudowy w poszczególnych kwartałach, obowiązuje kontynuowanie rozwiązań architektonicznych zastosowanych w budynkach już zrealizowanych w danym terenie zgodnie z ustaleniami planu, co najmniej w zakresie elementów wymienionych w pkt. 11;
- 13) koncepcja, o której mowa w pkt. 11, podlega uzgodnieniu/zatwierdzeniu przez Burmistrza Władysławowa;
- 14) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy dla poszczególnych kwartałów zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych wyznaczonych w planie.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla funkcji usługowych: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej części budynku przeznaczonego dla funkcji usługowej oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych.

4. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

- 1) 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.

5. W zakresie sposobu realizacji miejsc parkingowych ustala się:

- 1) dla zabudowy zlokalizowanej w terenach oznaczonych w planie jako MW obowiązuje realizacja miejsc parkingowych w granicach poszczególnych terenów elementarnych; dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych poza terenem elementarnym, w którym realizowana jest inwestycja, przy czym obowiązuje ich usytuowanie w granicach pozostałych terenów wyznaczonych w planie, za zgodą zarządcy/właścicieli nieruchomości położonych w granicach danego terenu;
- 2) wyklucza się bilansowanie miejsc parkingowych wynikających z potrzeb zabudowy lokalizowanej w granicach terenów elementarnych, oznaczonych w planie jako MW, z miejscami parkingowymi naziemnymi wyznaczonymi w granicach terenów dróg dojazdowych;
- 3) miejsca parkingowe w terenach oznaczonych jako MW mogą być sytuowane na poziomie terenu (naziemne), wyłącznie od strony wewnątrz kwartałów lub jako stanowiska w garażach podziemnych; dopuszcza się budowę garaży podziemnych na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 4) wyklucza się sytuowanie garaży lub zespołów garaży w formie wolnostojącej lub wbudowanych w kondygnacje nadziemne budynków tworzących zwartą zabudowę kwartałów; ustalenie nie dotyczy istniejących garaży w terenie elementarnym 06 MW, które uznaje się za zgodne z planem.

6. Ustalone w planie parametry: maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla budowli i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. Zasady kształtowania zabudowy oraz pozostałe 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. Obszar planu znajduje się w pasie ograniczeń budownictwa wysokościowego i przemysłowego ustanowionych decyzją Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 023/76 z dnia 21 maja 1976 r. w sprawie ustalenia strefy ochronnej dla obiektu technicznego Jednostki Wojskowej Nr 5021 w rejonie miejscowości Poczernino – Władysławowo, zweryfikowaną wnioskiem nr 1/2021 z dnia 02 sierpnia 2021r. Wojskowego Sztabu Wojskowego w Gdańsku o wprowadzenie strefy ochronnej terenu zamkniętego, dla wojskowego obiektu technicznego, zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4610 Łebcz-Władysławowo. Ustalone w planie przeznaczenie terenu a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu nie kolidują z ograniczeniami określonymi w ww. decyzji i uwzględniają aktualne potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

2. Na całym obszarze objętym planem znajduje się udokumentowane złożo – sole kamienne – Zatoka Pucka – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane zasoby wód podziemnych, 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 oraz terenów komunikacji (dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych, dojeżdż i dojazdów);
- 2) wydzielania działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania przyległej działki budowlanej;
- 3) wydzielen na skutek regulacji stanu prawnego nieruchomości.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Przez obszar objęty planem przebiegają istniejące sieci gazowe – wymagania z zakresu zagospodarowania w najbliższym otoczeniu sieci gazowych zawierają przepisy odrębne.

2. Obszar planu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego dla wojskowego obiektu technicznego, zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4610 Łebcz-Władysławowo. Ustalone w planie przeznaczenie terenu a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu nie kolidują z ograniczeniami określonymi we wniosku nr 1/2021 z dnia 02 sierpnia 2021r. Wojskowego Sztabu Wojskowego w Gdańsku o wprowadzenie strefy ochronnej terenu zamkniętego dla ww. obiektu i uwzględniają aktualne potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

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

1. Zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią drogi wojewódzkie nr 215 relacji Władysławowo – Sulicice, gm. Krokowa (ul. Al. Niepodległości) i 216 relacji Reda - Hel (ul. Gdańska i ul. Starowiejska), przebiegające poza obszarem objętym planem.

2. Układ komunikacyjny w obszarze planu jest powiązany z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne dojazdowe, oznaczone w planie jako KDD oraz tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone jako KP.

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

4. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę - istniejącej i projektowanej zabudowy - z sieci wodociągowej, w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub rozbiórkę istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem.

5. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) ustala się zasadę docelowego odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych - z istniejącej i projektowanej zabudowy - do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem opracowania, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki powstałe w związku z prowadzoną działalnością na danym terenie i wymagające oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej do parametrów określonych na podstawie przepisów odrębnych, należy oczyszczać na urządzeniach zlokalizowanych w obrębie nieruchomości, na której powstają;
- 4) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, bezpośrednio lub pośrednio, do kanalizacji sanitarnej.

6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje zasada zapewnienia możliwości retencji wód opadowych i roztopowych z terenu objętego planem poprzez minimalizację ilości nawierzchni szczelnych na rzecz ażurowych i stworzenie warunków dla lokalnej filtracji gruntowej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych i z dróg wewnętrznych, publicznych ciągów pieszych i rowerowych a także placu lub rynku:
 - a) poprzez retencjonowanie w granicach tych terenów lub w innym terenie, za zgodą właściciela lub zarządcy terenu lub
 - b) pośrednio lub bezpośrednio do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, na warunkach i za zgodą zarządcy systemu miejskiej kanalizacji deszczowej lub
 - c) do odrębnego, indywidualnego układu odwadniającego, nie włączonego do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zabudowanych:
 - a) ustala się obowiązek retencjonowania wód z powierzchni wszystkich dachów budynków, dojazdów, dziedzińców i parkingów naziemnych położonych w obrębie działek budowlanych w poszczególnych terenach elementarnych;
 - b) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych wyżej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - pośrednio lub bezpośrednio do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem opóźnionego odpływu, na warunkach i za zgodą zarządcy systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - do odrębnego, indywidualnego układu odwadniającego, nie włączonego do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - c) na etapie projektowania zagospodarowania terenu obowiązkowo uwzględnić:
 - systemy zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej, w tym na potrzeby nawadniania terenów powierzchni biologicznie czynnych lub zasilania instalacji stanowiących wyposażenie obszarów przestrzeni publicznych itp.,
 - infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju przepuszczalne powierzchnie chłonne oraz przez wprowadzenie obiektów lub urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji takich jak stawy, oczka wodne, ogrody kieszonkowe, ogrody deszczowe, niecki, zbiorniki otwarte itp.,

- d) dopuszcza się tworzenie połączeń systemów odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pomiędzy terenami elementarnymi, w tym także pod terenami dróg dojazdowych, komunikacji pieszo-rowerowej lub placu wyznaczonych w planie, w celu zapewnienia efektywnej gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi w obszarze objętym planem;
- 4) odpływ wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji, placów oraz działek budowlanych realizować w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zalewaniem terenów sąsiednich;
- 5) dla terenów lub obiektów wymagających na podstawie przepisów odrębnych wyposażenia w urządzenia do podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja.

7. W zakresie dotyczącym systemów elektroenergetycznych ustala się, co następuje:

- 1) do obsługi terenu objętego planem w zakresie dystrybucji energii elektrycznej dopuszcza się przebudowę, remont i rozbiórkę istniejącego systemu, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę nowych linii kablowych średniego oraz niskiego napięcia a także urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidualnych, w tym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 4) wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na całym obszarze objętym planem.

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

9. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz usytuowanie dróg pożarowych winno odpowiadać przepisom odrębnym.

10. 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 – chyba, że ustalenia szczegółowe w kartach terenu stanowią inaczej. 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

§18. Karta terenu nr 1

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2

1. Symbol terenu: 01 MW

2. Powierzchnia: ok. 0,52 ha

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

- 1) teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zwartej zabudowy śródmiejskiej z wykształconym placem (dziedzińcem) wewnątrz kwartału;
- 2) obowiązuje wykorzystanie powierzchni użytkowej 1-szej kondygnacji nadziemnej budynków na cele funkcji usługowych, z wyłączeniem funkcji usług zakwaterowania turystycznego tj. pokoi noclegowych/apartamentów (przy czym dopuszcza się pomieszczenia wspólne obiektu usługowego zakwaterowania turystycznego takie jak recepcja, lobby lub ogólnodostępne usługi towarzyszące, w tym restauracje, usługi handlu detalicznego, basen, spa itp.) a także niezbędnych pomieszczeń pomocniczych budynku takich jak ciągi komunikacyjne, pomieszczenia techniczne, gospodarcze, szyby dźwigowe i inne dla potrzeb prawidłowego użytkowania budynku; na wyższych kondygnacjach nadziemnych (od 2-giej wwyż) dopuszcza się funkcje usługowe, w tym usługi zakwaterowania turystycznego, przy czym łączna powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku nie wliczając części wspólnych, niezbędnych do korzystania z budynku;
- 3) wyklucza się lokalizację wolnostojących budynków garaży lub zespołów garaży a także budynków gospodarczych, wiat, altan itp.;
- 4) dopuszcza się lokalizację podziemnych hal garażowych na całym terenie, z zastrzeżeniem ograniczeń dla lokalizacji podziemia budynków w obrębie terenu, zawartych w definicji obowiązującej linii zabudowy w §3 ust. 1 pkt 4 lit. b uchwały;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji; ustalenie nie dotyczy usytuowania ogródków gastronomicznych zgodnie z regulacją zawartą w §11 ust. 2 uchwały;
- 3) w zakresie stosowanych materiałów oraz kolorystyki obowiązuje wykończenie:
 - a) elewacji frontowej wraz z odsłoniętymi ścianami bocznymi poszczególnych segmentów:
 - z płyt włóknocementowych lub ceramicznych oraz tynku strukturalnego z boniowaniem, przy czym udział tynku strukturalnego w wykończeniu elewacji nie może przekraczać 50% powierzchni elewacji budynku, za wyjątkiem pierzei od strony terenu drogi 02 KDD, gdzie dopuszcza się 100% powierzchni elewacji budynku od 2-giej kondygnacji nadziemnej wwyż wykończonej w tynku,
 - w odcieniach koloru białego lub szarego, przy czym zastosowanie koloru szarego dopuszcza się nie więcej niż dla 40% liczby segmentów każdej z pierzei,
 - b) zwieńczenia elewacji frontowej: pokrycie szczytu płaskiego wraz z opierzeniem: z blachy w kolorze szarym, gzymsy z tynku strukturalnego w kolorze szarym, powyższe dotyczy również wykończenia attyk w elewacji frontowej,
 - c) elewacji frontowej wycofanej: ze szkła lub stali lub aluminium oraz drewna naturalnego w formie pionowych lameli w odcieniach jasnego drewna,
 - d) wnęk okiennych oraz loggi: z drewna naturalnego lakierowanego w kolorystyce naturalnego drewna lub z płyt włóknocementowych lub ceramicznych lub tynku strukturalnego w kolorystyce jak elewacja frontowa, przy czym obowiązuje wykończenie minimum jednej wnęki z drewna naturalnego w każdym segmencie,
 - e) balustrad okiennych oraz tarasowych a także w loggiach: ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym lub ze szkła przezroczystego albo mlecznego - w kolorze białym,
 - f) witryn lokali usługowych w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków: ze szkła przezroczystego,
 - g) elementów detali i płaskorzeźb: w betonie architektonicznym, kamieniu naturalnym lub ceramicie,
 - h) od strony wnętrza kwartału dopuszcza się wykończenie: elewacji - tynkiem strukturalnym w kolorystyce białej lub zbliżonej do białej, balustrad balkonowych, okiennych - ze stali, malowanej proszkowo w kolorze białym lub szarym lub ze szkła,
 - i) dachów budynków:
 - płaskich: materiał dowolny, w odcieniach kolorów czarnego, szarego lub brązowego; dopuszcza się wykorzystanie stropodachów jako powierzchnię biologicznie czynną (tzw. „dachy zielone”);
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.**8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) obowiązująca linia zabudowy:

a) od strony terenu drogi dojazdowej 04 KDD i terenu komunikacji pieszo-rowerowej 09 KP - po granicy terenu 01 MW,

b) od granicy terenu drogi dojazdowej 01 KDD – w odległości 1,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) od granicy terenu drogi dojazdowej 02 KDD – wyznaczoną przez istniejący budynek, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 15,0m od obowiązującej linii zabudowy do wnętrza terenu oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: określony przez stosunek powierzchni fragmentu działki

budowlanej ograniczonej obowiązującą linią zabudowy i nieprzekraczalną linią zabudowy do powierzchni tej działki budowlanej, przy czym nie większy niż 0,8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 1,2, maksymalna: 3,2,

d) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych: maksymalna 2,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0m;

5) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy jak maksymalna wysokość zabudowy określona w pkt. 4;

6) w zakresie kształtowania elewacji zabudowy obowiązuje:

a) dla części budynków tworzących pierzeję terenu drogi dojazdowej 01 KDD:

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zwieńczone szczytem płaskim lub dwuspadowym w najwyższej kondygnacji: minimum 40% długości pierzei, przy czym obowiązują co najmniej cztery segmenty ze szczytem dwuspadowym i nie więcej niż dwa segmenty z tym samym rodzajem szczytu bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty z zakończeniem trzeciej kondygnacji stropodachem z funkcją tarasu – minimum 50% długości pierzei i nie więcej niż dwa segmenty bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji dopuszcza się wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami o nie więcej niż 30cm, przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii wyznaczonej w planie,

- obowiązuje balustrada ze szkła usytuowana wzdłuż krawędzi kondygnacji z funkcją tarasu, zlicowana lub wycofana względem elewacji segmentów sąsiednich (w tym akcentów architektonicznych) w zależności od potrzeb,

- we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady: w każdym segmencie minimum jedna ażurowa wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym;

b) dla części budynków tworzących pierzeję terenu drogi dojazdowej 02 KDD:

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty z zakończeniem czwartej kondygnacji stropodachem,

- obowiązuje zastosowanie akcentów architektonicznych w elewacji budynków (np. wykuszy) – minimum 2 w każdej pierzei, od pierwszej kondygnacji nadziemnej do wysokości stropodachu ostatniej kondygnacji nadziemnej, przy czym dopuszcza się nieznaczne przekroczenie wysokości wyznaczonej przez stropodach ostatniej kondygnacji wynikające z potrzeb rozwiązań konstrukcyjnych danego akcentu architektonicznego, przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej w pkt. 4,

- w miejscach zjazdów z terenu drogi dojazdowej 02 KDD, w tym orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu, obowiązują przejazdy bramowe umożliwiające wjazd na dziedziniec lub wjazd do podziemnych hal garażowych,

- w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji dopuszcza się wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami o nie więcej niż 30 cm (nie dotyczy akcentów architektonicznych np. wykuszy), przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii zabudowy

wyznaczonej w planie,

-we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady: w każdym segmencie minimum jedna ażurowa wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze białym lub szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym,

c) dla części budynków tworzących pierzeję terenu drogi dojazdowej 04 KDD oraz terenu ciągu pieszo-rowerowego 09 KP:

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zwieńczone szczytem płaskim na wysokości najwyższej kondygnacji: minimum 60% szerokości pierzei i nie więcej niż dwa segmenty bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty z zakończeniem trzeciej kondygnacji stropodachem z funkcją tarasu: minimum 30% długości pierzei,

-w miejscach zjazdów z terenu drogi dojazdowej 04 KDD, w tym orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu, obowiązują przejazdy bramowe umożliwiające wjazd na dziedziniec lub wjazd do podziemnych hal garażowych,

- w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji dopuszcza się wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami o nie więcej niż 30 cm, przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej w planie,

- obowiązuje balustrada ze szkła usytuowana wzdłuż krawędzi kondygnacji z funkcją tarasu, zlicowana lub wycofana względem elewacji segmentów sąsiednich (w tym akcentów architektonicznych) w zależności od potrzeb,

- we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady: w każdym segmencie minimum jedna ażurowa wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna, umożliwiająca zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

8) rodzaj i kształt dachu: dla wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie terenu 01 MW obowiązuje dach płaski; ustalenie nie dotyczy zwieńczeń elewacji frontowej poszczególnych segmentów, których formę określono w pkt. 6 dla pierzei poszczególnych terenów komunikacyjnych a dopuszczone parametry zwieńczeń określono w §11 ust. 2 pkt 8 lit. c;

9) pozostałe ustalenia:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, nie spełniająca ustaleń planu, pozostaje z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w planie,

b) istniejąca zabudowa usługowa (pawilony handlowe) pozostaje bez prawa do rozbudowy i nadbudowy; dopuszcza się przebudowę, remont budynków oraz ich rozbiórkę bez prawa do odbudowy,

c) nowe budynki przylegające do istniejącej zabudowy wielorodzinnej w pierzejach terenu drogi dojazdowej 02 KDD oraz terenu ciągu pieszo-rowerowego 09 KP należy realizować przy zachowaniu spójności rozwiązań architektonicznych budynków, przede wszystkim w zakresie wysokości zabudowy, ilości kondygnacji, rodzaju i kształtu dachu, artykulacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych a także zastosowanych materiałów i kolorystyki ustalonych w planie.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) cały teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 uchwały;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) szerokość frontu działki: zgodna z zasadami podziału na segmenty, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 7 lit. a, umożliwiająca zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

2) powierzchnia działki: dowolna, umożliwiająca zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny, umożliwiający zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przez część terenu przebiegają istniejące sieci gazowe – obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 1 uchwały;

2) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 2 uchwały.

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

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) z terenów dróg dojazdowych 02 KDD oraz 04 KDD, przy czym dopuszcza się nie więcej niż 2 (dwa) zjazdy z każdej z dróg na teren 01 MW w poszczególnych pierzejach,
 - b) wyklucza się obsługę kołowego ruchu samochodowego z terenu drogi dojazdowej 01 KDD oraz terenu komunikacji pieszo-rowerowej 09 KP, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla tych terenów;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 ust. 3-5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 6 uchwały;
- 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.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.**§19. Karta terenu nr 2****do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2**

1. Symbol terenu: 02 MW

2. Powierzchnia: ok. 0,48 ha

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

- 1) teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zwartej zabudowy śródmiejskiej z wykształconym placem (dziedzińcem) wewnątrz kwartału;
- 2) obowiązuje wykorzystanie powierzchni użytkowej 1-szej kondygnacji nadziemnej budynków na cele funkcji usługowych, z wyłączeniem funkcji usług zakwaterowania turystycznego tj. pokoi noclegowych/apartamentów (przy czym dopuszcza się pomieszczenia wspólne obiektu usługowego zakwaterowania turystycznego takie jak recepcja, lobby lub ogólnodostępne usługi towarzyszące, w tym restauracje, usługi handlu detalicznego, basen, spa itp.) a także niezbędnych pomieszczeń pomocniczych budynku takich jak ciągi komunikacyjne, pomieszczenia techniczne, gospodarcze, szyby dźwigowe i inne dla potrzeb prawidłowego użytkowania budynku; na wyższych kondygnacjach nadziemnych (od 2-giej wwyż) dopuszcza się funkcje usługowe, w tym usługi zakwaterowania turystycznego, przy czym łączna powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku nie wliczając części wspólnych, niezbędnych do korzystania z budynku;
- 3) wyklucza się lokalizację wolnostojących budynków garaży lub zespołów garaży a także budynków gospodarczych, wiat, altan itp.;
- 4) dopuszcza się lokalizację podziemnych hal garażowych na całym terenie z zastrzeżeniem ograniczeń dla lokalizacji podziemia budynków w obrębie terenu, zawartych w definicji obowiązującej linii zabudowy w §3 ust. 1 pkt 4 lit. b uchwały;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji; ustalenie nie dotyczy usytuowania ogródków gastronomicznych zgodnie z regulacją zawartą w §11 ust. 2 uchwały;
- 3) w zakresie stosowanych materiałów oraz kolorystyki obowiązuje wykończenie:
 - a) elewacji frontowej wraz z odsłoniętymi ścianami bocznymi poszczególnych segmentów: z płyt włóknocementowych lub ceramicznych oraz tynku strukturalnego z boniowaniem (poza kondygnacją parteru, gdzie obowiązuje zakaz stosowania tynku) - w kolorystyce białej lub zbliżonej do białej, przy czym udział tynku strukturalnego w wykończeniu elewacji nie może przekraczać 30% powierzchni elewacji budynku liczonej od drugiej kondygnacji nadziemnej wwyż,
 - b) zwieńczenia elewacji frontowej: pokrycie szczytu dwuspadowego - z płyt włóknocementowych lub ceramicznych w kolorystyce białej lub zbliżonej do białej, szczyty płaskie - jak pozostała część elewacji frontowej,
 - c) elewacji frontowej wycofanej: ze szkła lub stali lub aluminium lub drewna naturalnego w formie pionowych lameli w odcieniach jasnego drewna,

- d)wnęek okiennych oraz loggi: z drewna naturalnego lub lakierowanego w kolorystyce naturalnego drewna lub z płyt włóknocementowych lub ceramicznych w kolorystyce jak elewacja frontowa, przy czym obowiązuje wykończenie minimum jednej wnęki z drewna naturalnego lub lakierowanego w kolorystyce naturalnego drewna w każdym segmencie,
- e)balustrad okiennych oraz tarasowych a także w loggiach: ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym lub ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym, przy czym w loggiach obowiązuje stosowanie wyłącznie balustrad ze szkła: przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym,
- f)witryn lokali usługowych w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków: ze szkła przezroczystego,
- g)elementów detali i płaskorzeźb: w betonie architektonicznym, kamieniu naturalnym lub ceramicie,
- h)od strony wnętrza kwartału obowiązuje wykończenie: elewacji tynkiem strukturalnym w kolorystyce białej lub zbliżonej do białej, balustrad balkonowych: ze stali, malowanej proszkowo w kolorze białym, szarym lub ze szkła,
- i)dachów budynków:
- płaskich: materiał dowolny, w odcieniach kolorów czarnego, szarego lub brązowego; dopuszcza się wykorzystanie stropodachów jako powierzchnię biologicznie czynną (tzw. „dachy zielone”),
 - wielospadowych: blacha w odcieniach kolorów szarego, czarnego lub brązowego oraz ich odcieniach;
- 4)pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.**8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) obowiązująca linia zabudowy:

a)od strony terenu drogi dojazdowej 04 KDD i terenu komunikacji pieszo-rowerowej 10 KP - po granicy terenu 02 MW,

b)od granicy terenu drogi dojazdowej 01 KDD – w odległości 1,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c)od granicy terenu drogi dojazdowej 05 KDD – w odległości 5,0 m od granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

2)nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 13,0 m oraz 15,0 m od obowiązującej linii zabudowy do wnętrza terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

3)parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: określony przez stosunek powierzchni fragmentu działki budowlanej ograniczonej obowiązującą linią zabudowy i nieprzekraczalną linią zabudowy do powierzchni tej działki budowlanej, przy czym nie większy niż 0,75,

b)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

c)nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 1,2, maksymalna: 3,0,

d)intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych: maksymalna 2,0;

4)maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;

5)gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy jak maksymalna wysokość zabudowy określona w pkt. 4;

6) w zakresie kształtowania elewacji zabudowy obowiązuje:

a) dla części budynków tworzących pierzeję terenu drogi dojazdowej 01 KDD:

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zwieńczone szczytem płaskim lub dwuspadowym w najwyższej kondygnacji: minimum 50% długości pierzei, przy czym obowiązują co najmniej cztery segmenty ze szczytem dwuspadowym i nie więcej niż dwa segmenty z tym samym rodzajem szczytu bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty z zakończeniem trzeciej kondygnacji stropodachem z funkcją tarasu – minimum 40% długości pierzei i nie więcej niż dwa segmenty bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji dopuszcza się wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami o nie więcej niż 30 cm, przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii wyznaczonej w planie,

- obowiązuje balustrada ze szkła usytuowana wzdłuż krawędzi kondygnacji z funkcją tarasu, zlicowana lub wycofana względem elewacji segmentów sąsiednich (w tym akcentów architektonicznych) w zależności od

potrzeb,

- we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady: w każdym segmencie minimum jedna ażurowa wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym,

b) dla części budynków tworzących pierzeję terenu drogi dojazdowej 04 KDD:

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zwieńczone szczytem płaskim na wysokości najwyższej kondygnacji: minimum 40% długości pierzei, przy czym nie więcej niż dwa segmenty bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty z zakończeniem trzeciej kondygnacji stropodachem z funkcją tarasu – minimum 50% długości pierzei,

- w miejscach zjazdów z terenu drogi dojazdowej 04 KDD, w tym zjazdu orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu, obowiązują przejazdy bramowe umożliwiające wjazd na dziedziniec lub wjazd do podziemnych hal garażowych,

- w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji dopuszcza się wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami o nie więcej niż 30cm, przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii wyznaczonej w planie,

- obowiązuje balustrada ze szkła usytuowana wzdłuż krawędzi kondygnacji z funkcją tarasu, zlicowana lub wycofana względem elewacji segmentów sąsiednich (w tym akcentów architektonicznych) w zależności od potrzeb,

- we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady: w każdym segmencie minimum jedna ażurowa wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym,

c) dla zabudowy tworzącej pierzeję terenu drogi dojazdowej 05 KDD oraz terenu ciągu pieszo-rowerowego 10 KP:

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zwieńczone szczytem płaskim lub dwuspadowym w najwyższej kondygnacji: minimum 60% długości pierzei, przy czym obowiązują co najmniej cztery segmenty ze szczytem dwuspadowym i nie więcej niż dwa segmenty z tym samym rodzajem szczytu bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty z zakończeniem trzeciej kondygnacji stropodachem z funkcją tarasu – nie więcej niż 30% długości pierzei, przy czym nie więcej niż dwa segmenty bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- w miejscach zjazdów z terenu drogi dojazdowej 05 KDD, w tym orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu, obowiązują przejazdy bramowe umożliwiające wjazd na dziedziniec lub wjazd do podziemnych hal garażowych,

- w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji dopuszcza się wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami o nie więcej niż 30cm, przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii wyznaczonej w planie,

- obowiązuje balustrada ze szkła usytuowana wzdłuż krawędzi kondygnacji z funkcją tarasu, zlicowana lub wycofana względem elewacji segmentów sąsiednich (w tym akcentów architektonicznych) w zależności od potrzeb,

- we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady: w każdym segmencie minimum jedna ażurowa wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym;

7)rodzaj i kształt dachu:

a) dla części budynków tworzących pierzeje terenów dróg dojazdowych 01 KDD, 04 KDD oraz terenu komunikacji pieszo-rowerowej 10 KP obowiązuje dach płaski,

b) dla części budynku tworzącego pierzeję terenu drogi dojazdowej 05 KDD obowiązuje:

- dach wielospadowy z kalenicami prostopadłymi do terenu 05 KDD, do głębokości min. 5m w kierunku wnętrza kwartału, o kątach nachylenia połąci od 30° do 35°, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §11 ust. 2 pkt 7 lit. b,

- na pozostałej części budynku, w tym od strony wewnątrz kwartałów: dach płaski;

c) ustalenia w lit. a i lit. b nie dotyczą zwieńczeń elewacji frontowych poszczególnych segmentów, których formę określono w pkt. 6 dla pierzei poszczególnych terenów komunikacji a dopuszczone parametry zwieńczeń określono w §11 ust. 2 pkt 8 lit. c;

8)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych

przepisów:

- 1) cały teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 uchwały;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki: zgodna z zasadami podziału na segmenty, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 7 lit. a, umożliwiającą zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) powierzchnia działki: dowolna, umożliwiającą zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny, umożliwiającą zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez część terenu przebiegają istniejące sieci gazowe – obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 1 uchwały;
- 2) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 2 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) z terenów dróg dojazdowych 04 KDD oraz 05 KDD, przy czym dopuszcza się nie więcej niż 2 (dwa) zjazdy każdej z dróg na teren 02 MW w poszczególnych pierzejach,
 - b) wyklucza się obsługę kołowego ruchu samochodowego z terenu drogi dojazdowej 01 KDD oraz terenu komunikacji pieszo-rowerowej 10 KP, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla tych terenów;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 ust. 3-5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 6 uchwały;
- 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, nisko emisyjnych źródeł indywidualnych;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%**§ 20. Karta terenu nr 3**

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2

1. Symbol terenu: 03 MW

2. Powierzchnia: ok. 0,29 ha

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

- 1) teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zwartej zabudowy śródmiejskiej z wykształconym placem (dziedzińcem) wewnątrz kwartału;
- 2) obowiązuje wykorzystanie powierzchni użytkowej 1-szej kondygnacji nadziemnej budynków na cele funkcji usługowych, z wyłączeniem funkcji usług zakwaterowania turystycznego tj. pokoi noclegowych/apartamentów (przy czym dopuszcza się pomieszczenia wspólne obiektu usługowego zakwaterowania turystycznego takie jak recepcja, lobby lub ogólnodostępne usługi towarzyszące, w tym restauracje, usługi handlu detalicznego, basen, spa itp.) a także niezbędnych pomieszczeń pomocniczych budynku takich jak ciągi komunikacyjne, pomieszczenia techniczne, gospodarcze, szyby dźwigowe i inne dla potrzeb prawidłowego użytkowania budynku; na wyższych kondygnacjach nadziemnych (od 2-giej wzwyż) dopuszcza się funkcje usługowe, w tym usługi zakwaterowania turystycznego, przy czym łączna powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku nie wliczając części wspólnych, niezbędnych do korzystania z budynku;
- 3) wyklucza się lokalizację wolnostojących budynków garaży lub zespołów garaży a także budynków gospodarczych, wiat, altan itp.;
- 4) dopuszcza się lokalizację podziemnych hal garażowych na całym terenie z zastrzeżeniem ograniczeń dla lokalizacji podziemia budynków w obrębie terenu, zawartych w definicji obowiązującej linii zabudowy w §3 ust. 1 pkt 4 lit. b uchwały;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu

przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji; ustalenie nie dotyczy usytuowania ogródków gastronomicznych zgodnie z regulacją zawartą w §11 ust. 2 uchwały;
- 3) w zakresie stosowanych materiałów oraz kolorystyki obowiązuje wykończenie:
 - a) elewacji frontowej wraz z odsłoniętymi ścianami bocznymi segmentów: cegłą ceramiczną lub klinkierem - obowiązuje wykorzystanie co najmniej czterech, stonowanych odcieni kolorów w każdej pierzei – białego, szarego, brązowego i czerwonego, przy czym dla sąsiadujących ze sobą segmentów należy stosować różne kolory spośród wymienionych wyżej,
 - b) zwieńczenia elewacji frontowej: pokrycie szczytu dwuspadowego lub płaskiego wraz z opierzeniem: z blachy w kolorze szarym, gzymsy z tynku strukturalnego w kolorze szarym, powyższe dotyczy również wykończenia attyk w elewacji frontowej,
 - c) elewacji frontowej wycofanej: ze szkła lub stali lub aluminium lub drewna naturalnego w formie pionowych lameli w odcieniach jasnego drewna,
 - d) wnęk okiennych oraz gogli: z materiału oraz w kolorystyce jak elewacja frontowa danego segmentu; od strony placu, oznaczonego jako 07 KOR - z tynku strukturalnego w kolorze białym lub zbliżonym do białego, dopuszcza się wykończenie fragmentów wnęk przy narożnikach z materiałów i kolorystyce jak elewacja frontowa,
 - e) balustrad okiennych oraz tarasowych a także w loggiach: ze stali, malowanej proszkowo kolorze szarym lub ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym, przy czym w loggiach obowiązuje stosowanie wyłącznie balustrad ze szkła: przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym,
 - f) witryn lokali usługowych w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków: ze szkła przezroczystego,
 - g) słupów podpierających podcienie: tynkiem strukturalnym w kolorze białym lub szarym,
 - h) elementów detali i płaskorzeźb: w betonie architektonicznym, kamieniu naturalnym lub ceramice,
 - i) od strony wewnątrz kwartału obowiązuje wykończenie: elewacji tynkiem strukturalnym w kolorystyce białej lub zbliżonej do białej, balustrad balkonowych, okiennych: ze stali, malowanej proszkowo w kolorze białym lub szarym lub ze szkła,
 - j) dachów budynków:
 - płaskich: materiał dowolny, w odcieniach kolorów czarnego lub szarego lub brązowego; dopuszcza się wykorzystanie stropodachów jako powierzchnię biologicznie czynną (tzw. „dachy zielone”),
 - wielospadowych: blacha w odcieniach kolorów czarnego lub szarego lub brązowego;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy:
 - a) od strony terenu placu 07 KOR oraz terenu komunikacji pieszo-rowerowej 10 KP - po granicy terenu 03MW,
 - b) od granicy terenu drogi dojazdowej 01 KDD – w odległości 1,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od granicy terenu drogi dojazdowej 05 KDD – w odległości 5,0 m od granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 13,0 m oraz 15,0 m od obowiązującej linii zabudowy do wnętrza terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: określony przez stosunek powierzchni fragmentu działki budowlanej ograniczonej obowiązującą linią zabudowy i nieprzekraczalną linią zabudowy do powierzchni tej działki budowlanej, przy czym nie większy niż 0,85,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej budowlanej: 15%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna: 1,2, maksymalna: 3,4,
 - d) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych: maksymalna 2,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;

5) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy jak maksymalna wysokość zabudowy określona w pkt. 4;

6) w zakresie kształtowania elewacji zabudowy obowiązuje:

a) dla zabudowy tworzącej pierzeję terenu komunikacji 01 KDD:

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zwieńczone szczytem płaskim lub dwuspadowym w najwyższej kondygnacji: minimum 60% długości pierzei, przy czym obowiązują co najmniej trzy segmenty ze szczytem dwuspadowym i nie więcej niż dwa segmenty z tym samym rodzajem szczytu bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,
- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zakończone na trzeciej kondygnacji stropodachem z funkcją tarasu – minimum 30% długości pierzei i nie więcej niż dwa segmenty bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,
- w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji dopuszcza się wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami, przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii wyznaczonej w planie,
- obowiązuje balustrada ze szkła usytuowana wzdłuż krawędzi kondygnacji z funkcją tarasu, licowana lub wycofana względem elewacji segmentów sąsiednich (w tym akcentów architektonicznych) w zależności od potrzeb,
- we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady: w każdym segmencie minimum jedna ażurowa wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym,

b) dla zabudowy tworzącej pierzeję terenu komunikacji 05 KDD:

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zwieńczone szczytem płaskim lub dwuspadowym w najwyższej kondygnacji, przy czym obowiązują co najmniej dwa segmenty zwieńczone szczytem dwuspadowym i nie więcej niż dwa segmenty z tym samym rodzajem szczytu bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,
- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zakończone stropodachem z funkcją tarasu: dwa segmenty nie sąsiadujące ze sobą – z zakończeniem trzeciej kondygnacji stropodachem oraz trzy segmenty bezpośrednio sąsiadujące ze sobą - z zakończeniem pierwszej kondygnacji stropodachem,
- w miejscach zjazdów z terenu drogi dojazdowej 05 KDD, w tym orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu, obowiązują przejazdy bramowe umożliwiające wjazd na dziedziniec lub wjazd do podziemnych hal garażowych,
- w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji dopuszcza się wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami o nie więcej niż 1m, przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii wyznaczonej w planie,
- obowiązuje balustrada ze szkła usytuowana wzdłuż krawędzi kondygnacji z funkcją tarasu, zlicowana lub wycofana względem elewacji segmentów sąsiednich (w tym akcentów architektonicznych) w zależności od potrzeb,
- we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady: w każdym segmencie minimum jedna wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym,

c) dla zabudowy tworzącej pierzeję terenu komunikacji pieszo-rowerowej 10 KP:

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zwieńczone szczytem płaskim lub dwuspadowym w najwyższej kondygnacji, przy czym obowiązują co najmniej trzy segmenty zwieńczone szczytem dwuspadowym; wyklucza się więcej niż dwa segmenty jak wyżej sąsiadujące ze sobą oraz segmenty z tym samym szczytem sąsiadujące ze sobą,
- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zakończone stropodachem z funkcją tarasu: cztery segmenty zakończone na trzeciej kondygnacji, przy czym obowiązuje realizacja dwóch segmentów bezpośrednio sąsiadujących ze sobą i nie więcej niż dwa segmenty bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,
- na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej obowiązuje podcień o głębokości min. 3m w świetle, symbolicznie oznaczony na rysunku planu; dopuszcza się podparcie podcienia słupami, przy czym obowiązuje prostokątny przekrój słupa,
- w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji dopuszcza się wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami w płaszczyźnie elewacji o nie więcej niż 30 cm, przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii wyznaczonej w planie,
- obowiązuje balustrada ze szkła usytuowana wzdłuż krawędzi kondygnacji z funkcją tarasu, zlicowana lub wycofana względem elewacji segmentów sąsiednich (w tym akcentów architektonicznych) w zależności od potrzeb,

- we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady: w każdym segmencie na każdej kondygnacji minimum jedna ażurowa wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym,

d) dla zabudowy tworzącej pierzeję terenu placu 07 KOR:

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zwieńczone szczytem dwuspadowym lub płaskim w najwyższej kondygnacji: minimum 60% długości pierzei, przy czym obowiązują nie więcej niż dwa segmenty ze szczytem płaskim,

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zakończone stropodachem z funkcją tarasu: trzy segmenty zakończone stropodachem na trzeciej kondygnacji, przy czym wyklucza się dwa lub więcej segmentów bezpośrednio sąsiadujących ze sobą,

- na poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej obowiązuje podcień o głębokości min. 3m w świetle, symbolicznie oznaczony na rysunku planu; dopuszcza się podparcie podcienia słupami, przy czym obowiązuje prostokątny przekrój słupa,

- w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji dopuszcza się wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami w płaszczyźnie elewacji o nie więcej niż 30cm, przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii wyznaczonej w planie,

- obowiązuje balustrada ze szkła usytuowana wzdłuż krawędzi kondygnacji z funkcją tarasu, zlicowana lub wycofana względem elewacji segmentów sąsiednich (w tym akcentów architektonicznych) w zależności od potrzeb,

- we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady okienne: w każdym segmencie minimum jedna ażurowa wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym;

7)rodzaj i kształt dachu:

a) dla części budynku tworzącego pierzeję terenu drogi dojazdowej 01 KDD obowiązuje dach płaski,

b) dla części budynku tworzącego pierzeję terenu drogi dojazdowej 05 KDD obowiązuje:

- dach wielospadowy z kalenicami prostopadłymi do terenu komunikacji 05 KDD, do głębokości min. 5,0 m w kierunku wnętrza kwartału, o kątach nachylenia połąci od 30° do 35°,

- na pozostałej części budynku, od strony wnętrza kwartałów: dach płaski,

c) dla części budynków tworzących pierzeję terenu placu 07 KOR oraz terenu komunikacji pieszo-rowerowej 10 KP obowiązuje dach wielospadowy z kalenicami prostopadłymi do terenów odpowiednio 07 KOR oraz 10 KP, o kątach nachylenia połąci od 30° do 35°,

d) ustalenia od lit. a do lit. c nie dotyczą zwieńczeń elewacji frontowych poszczególnych segmentów, których formę określono w pkt. 6 dla pierzei poszczególnych terenów komunikacji a dopuszczone parametry zwieńczeń określono w §11 ust. 2 pkt 8 lit. c;

8)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) cały teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 uchwały;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) szerokość frontu działki: zgodna z zasadami podziału na segmenty, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 7 lit. a, umożliwiająca zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

2) powierzchnia działki: dowolna, umożliwiająca zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny, umożliwiający zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

cały teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 2 uchwały.

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

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) z terenu drogi dojazdowej 05 KDD, przy czym dopuszcza się nie więcej niż 3 (trzy) zjazdy z drogi na teren 03 MW,

b) wyklucza się obsługę kołowego ruchu samochodowego z pozostałych terenów komunikacji i placu graniczących z terenem 03 MW;

- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 ust. 3-5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 6 uchwały;
- 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.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%

§21. Karta terenu nr 4

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2

1. Symbol terenu: 04 MW

2. Powierzchnia: ok. 0,64 ha

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

- 1) teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zwartej zabudowy śródmiejskiej z wykształconym placem (dziedzińcem) wewnątrz kwartału;
- 2) obowiązuje wykorzystanie powierzchni użytkowej 1-szej kondygnacji nadziemnej budynków na cele funkcji usługowych, z wyłączeniem funkcji usług zakwaterowania turystycznego tj. pokoi noclegowych/apartamentów (przy czym dopuszcza się pomieszczenia wspólne obiektu usługowego zakwaterowania turystycznego takie jak recepcja, lobby lub ogólnodostępne usługi towarzyszące, w tym restauracje, usługi handlu detalicznego, basen, spa itp.) a także niezbędnych pomieszczeń pomocniczych budynku takich jak ciągi komunikacyjne, pomieszczenia techniczne, gospodarcze, szyby dźwigowe i inne dla potrzeb prawidłowego użytkowania budynku; na wyższych kondygnacjach nadziemnych (od 2-giej wwyż) dopuszcza się funkcje usługowe, w tym usługi zakwaterowania turystycznego, przy czym łączna powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku nie wliczając części wspólnych, niezbędnych do korzystania z budynku;
- 3) wyklucza się lokalizację wolnostojących budynków garaży lub zespołów garaży a także budynków gospodarczych, wiat, altan itp.;
- 4) dopuszcza się lokalizację podziemnych hal garażowych na całym terenie, z zastrzeżeniem ograniczeń dla lokalizacji podziemia budynków w obrębie terenu, zawartych w definicji obowiązującej linii zabudowy w §3 ust. 1 pkt 4 lit. b uchwały;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji; ustalenie nie dotyczy usytuowania ogródków gastronomicznych zgodnie z regulacją zawartą w §11 ust. 2 uchwały;
- 3) w zakresie stosowanych materiałów oraz kolorystyki obowiązuje wykończenie:
 - a) elewacji frontowej wraz z odsłoniętymi ścianami bocznymi segmentów: płytami włóknocementowymi lub ceramicznymi oraz tynku strukturalnego z boniowaniami, przy czym tynk strukturalny dopuszcza się wyłącznie w pierzei od strony terenu drogi 07 KDD (poza kondygnacją parteru, gdzie obowiązuje zakaz stosowania tynku), z dopuszczeniem jego udziału w powierzchni elewacji budynku (liczonej od drugiej kondygnacji nadziemnej wwyż) nie większym niż 50%; obowiązuje wykorzystanie co najmniej czterech, stonowanych odcieni kolorów w każdej pierzei – białego, szarego, brązowego i czerwonego, przy czym dla sąsiadujących ze sobą segmentów należy stosować różne kolory spośród wymienionych wyżej,
 - b) zwieńczenia elewacji frontowej: pokrycie szczytu dwuspadowego lub płaskiego wraz z opierzeniem: z blachy w kolorze szarym, gzymsy z tynku strukturalnego w kolorze szarym,
 - c) elewacji frontowej wycofanej: ze szkła lub stali lub aluminium lub drewna naturalnego w formie pionowych lameli w odcieniach jasnego drewna,
 - d) wnęk okiennych oraz loggi: z materiału oraz w kolorystyce jak elewacja frontowa danego segmentu,
 - e) balustrad okiennych oraz tarasowych a także w loggiach: ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym lub ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym, przy czym w loggiach obowiązuje stosowanie wyłącznie balustrad ze szkła: przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym,

- f) witryn lokali usługowych w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków: ze szkła przezroczystego, g) słupów podpierających podcienie: tynkiem strukturalnym w kolorze białym lub szarym,
- h) elementów detali i płaskorzeźb: w betonie architektonicznym, kamieniu naturalnym lub ceramice,
- i) od strony wewnątrz kwartału obowiązuje wykończenie: elewacji tynkiem strukturalnym w kolorystyce białej lub zbliżonej do białej, balustrad balkonowych: ze stali, malowanej proszkowo w kolorze białym lub szarym lub ze szkła,
- j) dachów budynków:
- płaskich oraz zwieńczeń elewacji frontowych szczytem płaskim: dowolne, w odcieniach kolorów czarnego lub szarego lub brązowego; dopuszcza się wykorzystanie stropodachów jako powierzchnię biologicznie czynną (tzw. „dachy zielone”),
 - wielospadowych: blacha w odcieniach kolorystyki szarej lub czarnej lub brązowej oraz ich odcieniach,
 - zwieńczeń elewacji frontowych szczytem dwuspadowym - blacha cynkowo-tytanowa, płyty włóknocementowe lub ceramiczne w kolorystyce elewacji, w której są zastosowane,
- k) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.**8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) obowiązująca linia zabudowy:

- a) od strony terenu komunikacji pieszo-rowerowej 10 KP - po granicy terenu 04MW,
b) od granicy terenów dróg dojazdowych 06 KDD, 07 KDD oraz 08 KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 13,0m oraz 15,0m od obowiązującej linii zabudowy do wnętrza terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: określony przez stosunek powierzchni fragmentu działki budowlanej ograniczonej obowiązującą linią zabudowy i nieprzekraczalną linią zabudowy do powierzchni tej działki budowlanej, przy czym nie większy niż 0,55;
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 1,2, maksymalna: 2,2,
- d) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych: maksymalnie 2,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 5) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy jak maksymalna wysokość zabudowy określona w pkt. 4;

6) w zakresie kształtowania elewacji zabudowy obowiązuje:

a) dla części budynków tworzących pierzeję terenu komunikacji 06 KDD:

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zwieńczone szczytem dwuspadowym lub płaskim w najwyższej kondygnacji: minimum 60% długości pierzei, przy czym obowiązują co najmniej dwa segmenty ze szczytem dwuspadowym i nie więcej niż dwa segmenty z tym samym rodzajem szczytu bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,
- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zakończone na trzeciej kondygnacji stropodachem z funkcją tarasu – minimum 30% długości pierzei, przy czym nie więcej niż dwa segmenty bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,
- w miejscach zjazdów z terenu drogi dojazdowej 06 KDD, w tym orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu, obowiązują przejazdy bramowe umożliwiające wjazd na dziedziniec lub wjazd do podziemnych hal garażowych,
- w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji dopuszcza się wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami o nie więcej niż 30 cm, przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii wyznaczonej w planie,
- obowiązuje balustrada ze szkła usytuowana wzdłuż krawędzi kondygnacji z funkcją tarasu, zlicowana lub wycofana względem elewacji segmentów sąsiednich (w tym akcentów architektonicznych) w zależności od potrzeb,
- we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady: w każdym segmencie minimum jedna ażurowa

wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym,

b) dla części budynku tworzącego pierzeję terenu komunikacji 07 KDD:

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zwieńczone szczytem płaskim w najwyższej kondygnacji: minimum 50% długości pierzei, przy czym obowiązują nie więcej niż dwa segmenty bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zakończone na trzeciej kondygnacji stropodachem z funkcją tarasu – minimum 40% długości pierzei, przy czym nie więcej niż dwa segmenty bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji dopuszcza się wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami o nie więcej niż 30cm, przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii wyznaczonej w planie,

- obowiązuje balustrada ze szkła usytuowana wzdłuż krawędzi kondygnacji z funkcją tarasu, zlicowana lub wycofana względem elewacji segmentów sąsiednich (w tym akcentów architektonicznych) w zależności od potrzeb,

- we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady: w każdym segmencie minimum jedna ażurowa wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym,

c) dla części budynku tworzącego pierzeję terenu komunikacji 08 KDD:

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty ze szczytem płaskim w najwyższej kondygnacji: minimum 50% długości pierzei, przy czym obowiązują nie więcej niż dwa segmenty bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zakończone na trzeciej kondygnacji stropodachem z funkcją tarasu – nie więcej niż 40% długości pierzei, przy czym nie więcej niż dwa segmenty bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- w miejscach zjazdów z terenu drogi dojazdowej 08 KDD obowiązują przejazdy bramowe umożliwiające wjazd na dziedzińce lub wjazd do podziemnych hal garażowych,

- w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji dopuszcza się wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami o nie więcej niż 30cm, przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii wyznaczonej w planie,

- obowiązuje balustrada ze szkła usytuowana wzdłuż krawędzi kondygnacji z funkcją tarasu, zlicowana lub wycofana względem elewacji segmentów sąsiednich (w tym akcentów architektonicznych) w zależności od potrzeb,

- we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady: w każdym segmencie minimum jedna ażurowa wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym,

d) dla części budynku tworzącego pierzeję terenu komunikacji pieszo-rowerowej 10 KP:

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zwieńczone szczytem dwuspadowym lub płaskim w najwyższej kondygnacji: minimum 50% długości pierzei, przy czym obowiązują trzy segmenty zwieńczone szczytem dwuspadowym bezpośrednio sąsiadujące ze sobą na wysokości placu 07 KOR, na pozostałej długości elewacji frontowej obowiązują nie więcej niż dwa segmenty z tym samym rodzajem szczytu bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zakończone na trzeciej kondygnacji stropodachem z funkcją tarasu – minimum 40% długości pierzei, przy czym nie więcej niż trzy segmenty bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji dopuszcza się wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami o nie więcej niż 30cm, przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii wyznaczonej w planie,

- obowiązuje balustrada ze szkła usytuowana wzdłuż krawędzi kondygnacji z funkcją tarasu, zlicowana lub wycofana względem elewacji segmentów sąsiednich (w tym akcentów architektonicznych) w zależności od potrzeb,

- we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady: w każdym segmencie minimum jedna ażurowa wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym;

7) rodzaj i kształt dachu:

a) dla części budynków tworzących pierzeje terenów dróg dojazdowych 06 KDD i 07 KDD obowiązuje dach płaski,

b) dla części budynków tworzących pierzeję terenu drogi dojazdowej 08 KDD oraz terenu komunikacji pieszo-rowerowej 10 KP obowiązuje dach wielospadowy z kalenicami prostopadłymi do terenów odpowiednio 08 KDD oraz 10 KP, o kątach nachylenia połąci od 30° do 35°;

c) ustalenia od lit.a i lit. b nie dotyczą zwieńczeń elewacji frontowych poszczególnych segmentów, których formę określono w pkt. 6 dla pierzei poszczególnych terenów komunikacyjnych a dopuszczone parametry zwieńczeń określono w §11 ust. 2 pkt 8 lit. c;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) cały teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 uchwały;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) szerokość frontu działki: zgodna z zasadami podziału na segmenty, o których mowa w §11 ust. 2 pkt 7 lit. a, umożliwiającą zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

2) powierzchnia działki: dowolna, umożliwiającą zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny, umożliwiający zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

cały teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 2 uchwały.

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

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) z terenów dróg dojazdowych 06 KDD, 07 KDD oraz 08 KDD, przy czym dopuszcza się nie więcej niż 2 (dwa) zjazdy z każdej z dróg na teren 04 MW w poszczególnych pierzejach,

b) wyklucza się obsługę kołowego ruchu samochodowego z terenu komunikacji pieszo-rowerowej 10 KP, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla tego terenu;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 ust. 3-5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 6 uchwały;

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.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%

§22. Karta terenu nr 5

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2

1. Symbol terenu: 05 MW

2. Powierzchnia: ok. 0,49 ha

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

1) teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zwartej zabudowy śródmiejskiej z wykształconym placem (dziedzińcem) wewnątrz kwartału;

2) obowiązuje wykorzystanie powierzchni użytkowej 1-szej kondygnacji nadziemnej budynków na cele funkcji usługowych, z wyłączeniem funkcji usług zakwaterowania turystycznego tj. pokoi noclegowych/apartamentów (przy czym dopuszcza się pomieszczenia wspólne obiektu usługowego zakwaterowania turystycznego takie jak recepcja, lobby lub ogólnodostępne usługi towarzyszące, w tym restauracje, usługi handlu detalicznego, basen, spa itp.) a także niezbędnych pomieszczeń pomocniczych budynku takich jak ciągi komunikacyjne, pomieszczenia techniczne, gospodarcze, szyby dźwigowe i inne dla potrzeb prawidłowego użytkowania budynku; na wyższych kondygnacjach nadziemnych (od 2-giej wzwyż) dopuszcza się funkcje usługowe, w tym usługi zakwaterowania turystycznego, przy czym łączna powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku nie wliczając części wspólnych, niezbędnych do korzystania z budynku;

3) wyklucza się lokalizację wolnostojących budynków garaży lub zespołów garaży a także budynków

gospodarczych, wiat, altan itp.;

4) dopuszcza się lokalizację podziemnych hal garażowych na całym terenie, z zastrzeżeniem ograniczeń dla lokalizacji podziemia budynków w obrębie terenu, zawartych w definicji obowiązującej linii zabudowy w §3 ust. 1 pkt 4 lit. b uchwały;

5) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji; ustalenie nie dotyczy usytuowania ogródków gastronomicznych zgodnie z regulacją zawartą w §11 ust. 2 uchwały;

3) w zakresie stosowanych materiałów oraz kolorystyki obowiązuje wykończenie:

a) elewacji frontowej wraz z odsłoniętymi ścianami bocznymi segmentów: tynkiem strukturalnym (poza kondygnacją parteru, gdzie obowiązuje zakaz stosowania tynku) lub płytami włóknocementowymi w kolorze białym lub jego odcieniach, przy czym udział tynku strukturalnego w wykończeniu elewacji nie może przekraczać 50% powierzchni elewacji budynku liczonej od 2 kondygnacji nadziemnej wwyż, za wyjątkiem pierzei od strony terenu drogi dojazdowej 07 KDD, gdzie dopuszcza się 100% powierzchni elewacji budynku liczonej od 2 kondygnacji nadziemnej wwyż wykończonej w tynku,

b) elewacji frontowej wycofanej - ze szkła lub stali lub aluminium oraz drewna naturalnego w formie pionowych lameli w odcieniach jasnego drewna; dla części budynku tworzącego pierzeję terenów dróg dojazdowych 04 KDD i 07 KDD dopuszcza się wykończenie tynkiem strukturalnym lub płytami włóknocementowymi w kolorze białym lub jego odcieniach,

c) wykusze - z deski elewacyjnej w kolorze naturalnego drewna,

d) wnęk okiennych oraz loggi: z materiału oraz w kolorystyce jak elewacja frontowa danego segmentu,

e) balustrad okiennych oraz w loggiach: ze stali malowanej proszkowo w kolorze białym lub szarym oraz ze szkła przezroczystego lub mlecznego w kolorze białym, balustrad tarasowych: ze stali w kolorze białym lub szarym,

f) witryn lokali usługowych w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków: ze szkła przezroczystego,

g) elementów detali i płaskorzeźb: w betonie architektonicznym, kamieniu naturalnym lub ceramicie,

h) od strony wnętrza kwartału obowiązuje wykończenie: elewacji tynkiem strukturalnym w kolorystyce białej lub zbliżonej do białej, balustrad balkonowych: ze stali, malowanej proszkowo w kolorze białym, szarym lub ze szkła,

i) dachów budynków:

- płaskich: dowolne, w odcieniach kolorów czarnego lub szarego lub brązowego; dopuszcza się wykorzystanie stropodachów jako powierzchnię biologicznie czynną (tzw. „dachy zielone”),

- zwieńczeń elewacji frontowych szczytem dwuspadowym - blacha lub płyty włóknocementowe lub ceramiczne w kolorystyce elewacji, w której są zastosowane;

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca linia zabudowy:

a) od strony terenu komunikacji pieszo-rowerowej 10 KP - po granicy terenu 05MW,

b) od granicy terenów dróg dojazdowych 04 KDD, 06 KDD oraz 07 KDD - zgodnie z rysunkiem planu;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 13,0 m oraz 15,0 m od obowiązującej linii zabudowy do wnętrza terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: określony przez stosunek powierzchni fragmentu działki

budowlanej ograniczonej obowiązującą linią zabudowy i nieprzekraczalną linią zabudowy do powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większy niż 0,6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 1,2, maksymalna: 2,4,

d)intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych: maksymalna 2,0;

4)maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;

5)gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy jak maksymalna wysokość zabudowy określona w pkt. 4;

6) w zakresie kształtowania elewacji zabudowy obowiązuje:

a) dla części budynków tworzących pierzeje terenów komunikacji 06 KDD:

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zwieńczone szczytem dwuspadowym lub płaskim w najwyższej kondygnacji: minimum 60% długości pierzei, przy czym obowiązują co najmniej dwa segmenty ze szczytem dwuspadowym i nie więcej niż dwa segmenty z tym samym szczytem bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zakończone na trzeciej kondygnacji stropodachem z funkcją tarasu – minimum 30% długości pierzei, przy czym nie więcej niż dwa segmenty bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- w miejscach zjazdów z terenu drogi dojazdowej 06 KDD, w tym orientacyjnie oznaczonym na rysunku planu, obowiązują przejazdy bramowe umożliwiające wjazd na dziedziniec lub wjazd do podziemnych hal garażowych,

- w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji dopuszcza się wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami o nie więcej niż 30 cm (nie dotyczy wykuszy), przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii wyznaczonej w planie,

- obowiązuje balustrada ze szkła usytuowana wzdłuż krawędzi kondygnacji z funkcją tarasu, zlicowana lub wycofana względem elewacji segmentów sąsiednich (w tym akcentów architektonicznych) w zależności od potrzeb,

- we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady: w każdym segmencie minimum jedna ażurowa wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym,

b) dla części budynku tworzącego pierzeję terenu komunikacji pieszo-rowerowej 10 KP:

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zwieńczone szczytem dwuspadowym lub płaskim w najwyższej kondygnacji: minimum 60% długości pierzei, przy czym obowiązują co najmniej cztery segmenty ze szczytem dwuspadowym i nie więcej niż dwa segmenty z tym samym rodzajem szczytu bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zakończone na trzeciej kondygnacji stropodachem z funkcją tarasu – minimum 30% długości pierzei, przy czym nie więcej niż dwa segmenty sąsiadujące ze sobą,

- w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji dopuszcza się wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami o nie więcej niż 30 cm, przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii wyznaczonej w planie,

- obowiązuje balustrada ze szkła usytuowana wzdłuż krawędzi kondygnacji z funkcją tarasu, zlicowana lub wycofana względem elewacji segmentów sąsiednich (w tym akcentów architektonicznych) w zależności od potrzeb,

- we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady: w każdym segmencie minimum jedna ażurowa wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym;

c) dla części budynku tworzącego pierzeję terenów dróg dojazdowych 04 KDD i 07 KDD:

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty ze szczytem płaskim w najwyższej kondygnacji (w tym wykusze, o których mowa niżej): minimum 60% długości pierzei, przy czym obowiązują nie więcej niż dwa segmenty bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,

- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zakończone na trzeciej kondygnacji stropodachem z funkcją tarasu – minimum 30% długości pierzei, przy czym nie więcej niż dwa segmenty sąsiadujące ze sobą,

- obowiązuje zastosowanie wykuszy w elewacji frontowej budynków – minimum 2 wykusze w każdej pierzei, od drugiej kondygnacji nadziemnej do wysokości stropodachu ostatniej kondygnacji nadziemnej, przy czym dopuszcza się nieznaczne przekroczenie wysokości wyznaczonej przez stropodach ostatniej kondygnacji wynikające z potrzeb rozwiązań konstrukcyjnych wykuszu, przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej w pkt. 4,

- w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji dopuszcza się wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami o nie więcej niż 30cm (nie dotyczy wykuszy), przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii wyznaczonej w planie,

- obowiązuje balustrada ze szkła usytuowana wzdłuż krawędzi kondygnacji z funkcją tarasu, zlicowana lub

wycofana względem elewacji segmentów sąsiednich (w tym akcentów architektonicznych) w zależności od potrzeb,

- we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady okienne: w każdym segmencie minimum jedna ażurowa wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze białym lub szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym;

7)rodzaj i kształt dachu:

a) dla wszystkich części budynków tworzących pierzeje terenów dróg dojazdowych 04 KDD, 06 KDD, 07 KDD oraz terenu ciągu pieszo-rowerowego 10 KP obowiązuje dach płaski,

b) ustalenie w lit. a nie dotyczy zwieńczeń elewacji frontowych poszczególnych segmentów, których formę określono w pkt. 6 dla pierzei poszczególnych terenów komunikacyjnych a dopuszczone parametry zwieńczeń określono w §11 ust. 2 pkt 8 lit. c;

8)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) cały teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 uchwały;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1)szerokość frontu działki: zgodna z zasadami podziału na segmenty, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 7 lit. a, umożliwiającą zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

2)powierzchnia działki: dowolna, umożliwiającą zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

3)kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny, umożliwiający zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

cały teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 2 uchwały.

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

1)zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a)z terenów dróg dojazdowych 04 KDD, 06 KDD oraz 07 KDD poprzez zjazdy, przy czym dopuszcza się nie więcej niż 2 (dwa) zjazdy z każdej z dróg na teren 05 MW w poszczególnych pierzejach,

b)wyklucza się obsługę kołowego ruchu samochodowego z terenu komunikacji pieszo-rowerowej 10 KP, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla tego terenu;

2)minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 ust. 3-5 uchwały;

3)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4)odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;

5)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 6 uchwały;

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.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%

§23. Karta terenu nr 6

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2

1. Symbol terenu: 06 MW

2. Powierzchnia: ok. 0,56 ha

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

1) teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zwartej zabudowy śródmiejskiej z wykształconym placem (dziejnińcem) wewnątrz kwartału;

2)obowiązuje wykorzystanie powierzchni użytkowej 1-szej kondygnacji nadziemnej budynków na cele funkcji usługowych, z wyłączeniem funkcji usług zakwaterowania turystycznego tj. pokoi noclegowych/apartamentów (przy czym dopuszcza się pomieszczenia wspólne obiektu usługowego zakwaterowania turystycznego takie jak recepcja, lobby lub ogólnodostępne usługi towarzyszące, w tym restauracje, usługi handlu detalicznego, basen,

spa itp.) a także niezbędnych pomieszczeń pomocniczych budynku takich jak ciągi komunikacyjne, pomieszczenia techniczne, gospodarcze, szyby dźwigowe i inne dla potrzeb prawidłowego użytkowania budynku; na wyższych kondygnacjach nadziemnych (od 2-giej wzwyż) dopuszcza się funkcje usługowe, w tym usługi zakwaterowania turystycznego, przy czym łączna powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku nie wliczając części wspólnych, niezbędnych do korzystania z budynku;

3)wyklucza się lokalizację wolnostojących budynków garaży lub zespołów garaży a także budynków gospodarczych, wiat, altan itp.;

4)dopuszcza się lokalizację podziemnych hal garażowych na całym terenie, z zastrzeżeniem ograniczeń dla lokalizacji podziemia budynków w obrębie terenu, zawartych w definicji obowiązującej linii zabudowy w §3 ust. 1 pkt 4 lit. b uchwały;

5)istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną uznaje się za zgodną z planem, przy zachowaniu ustaleń zawartych w ust.8 pkt 8;

6)dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji; ustalenie nie dotyczy usytuowania ogródków gastronomicznych zgodnie z regulacją zawartą w §11 ust. 2 uchwały;

3) w zakresie stosowanych materiałów oraz kolorystyki obowiązuje wykończenie:

a) elewacji frontowej segmentów:

- z płyt włóknocementowych lub ceramicznych oraz tynku strukturalnego z boniowaniem, przy czym udział tynku strukturalnego w wykończeniu elewacji nie może przekraczać 50% powierzchni elewacji budynku, za wyjątkiem pierzei od strony terenu drogi 02 KDD oraz 03 KDD, gdzie dopuszcza się 100% powierzchni elewacji budynku od 2-giej kondygnacji nadziemnej wzwyż wykończonej w tynku,
- w odcieniach koloru białego lub szarego, przy czym zastosowanie koloru szarego dopuszcza się nie więcej niż dla 40% liczby segmentów każdej z pierzei,

b) zwieńczenia elewacji frontowej: pokrycie szczytu płaskiego wraz z opierzeniem: z blachy w kolorze szarym, gzymsy z tynku strukturalnego w kolorze szarym, powyższe dotyczy również wykończenia attyk w elewacji frontowej,

c) elewacji frontowej wycofanej: ze szkła lub stali lub aluminium oraz drewna naturalnego w formie pionowych lameli w odcieniach jasnego drewna,

d) wnęk okiennych oraz loggi: z drewna naturalnego lakierowanego w kolorystyce naturalnego drewna lub z płyt włóknocementowych lub ceramicznych lub tynku strukturalnego w kolorystyce jak elewacja frontowa, przy czym obowiązuje wykończenie minimum jednej wnęki z drewna naturalnego w każdym segmencie,

e) balustrad okiennych oraz tarasowych a także w loggiach: ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym lub szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym,

f) witryn lokali usługowych w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków: ze szkła przezroczystego,

g) elementów detali i płaskorzeźb: w betonie architektonicznym, kamieniu naturalnym lub ceramice,

h) od strony wnętrza kwartału obowiązuje wykończenie: elewacji tynkiem strukturalnym w kolorystyce białej lub zbliżonej do białej, balustrad balkonowych: ze stali, malowanej proszkowo w kolorze białym, szarym lub ze szkła,

i) dachów budynków:

- płaskich: materiał dowolny, w odcieniach kolorów czarnego lub szarego lub brązowego; dopuszcza się wykorzystanie stropodachów jako powierzchnię biologicznie czynną (tzw. „dachy zielone”);

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca linia zabudowy:

a) od strony terenu komunikacji pieszo-rowerowej 09 KP - po granicy terenu 06 MW,

b) od granicy terenów dróg dojazdowych 02 KDD, 03 KDD oraz 04 KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2)nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 13,0 m i 15,0 m od obowiązującej linii zabudowy do wnętrza terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3)parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: określony przez stosunek powierzchni fragmentu działki budowlanej ograniczonej obowiązującą linią zabudowy i nieprzekraczalną linią zabudowy do powierzchni tej działki budowlanej, przy czym nie większy niż 0,65,
- b)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- c)nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 1,2, maksymalna: 2,2,
- d)intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych: maksymalna 2,0;
- 4)maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m;
- 5)gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy jak maksymalna wysokość zabudowy określona w pkt. 4;
- 6) w zakresie kształtowania elewacji zabudowy obowiązuje:
- a) dla części budynków tworzących pierzeję terenu drogi dojazdowej 04 KDD oraz terenu ciągu pieszo - rowerowego 09 KP:
- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zwieńczone szczytem płaskim na wysokości najwyższej kondygnacji: minimum 60% długości pierzei, przy czym nie więcej niż dwa segmenty bezpośrednio sąsiadujące ze sobą,
 - elewacja frontowa z podziałem na segmenty zakończone na trzeciej kondygnacji stropodachem z funkcją tarasu: nie więcej niż 30% długości pierzei,
 - w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji obowiązują wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami, przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii wyznaczonej w planie,
 - obowiązuje balustrada ze szkła usytuowana wzdłuż krawędzi kondygnacji z funkcją tarasu, zlicowana lub wycofana względem elewacji segmentów sąsiednich (w tym akcentów architektonicznych) w zależności od potrzeb,
 - we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady: w każdym segmencie minimum jedna wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym,
- b) dla części budynków tworzących pierzeje terenów dróg dojazdowych 02 KDD oraz 03 KDD:
- elewacja frontowa z podziałem na segmenty zakończone na czwartej kondygnacji stropodachem,
 - obowiązuje zastosowanie akcentów architektonicznych w elewacji budynków – minimum 2 w każdej pierzei, od pierwszej kondygnacji nadziemnej do wysokości stropodachu ostatniej kondygnacji nadziemnej, przy czym dopuszcza się nieznaczne przekroczenie wysokości wyznaczonej przez stropodach ostatniej kondygnacji wynikające z potrzeb rozwiązań konstrukcyjnych danego akcentu architektonicznego, przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej w pkt. 4,
 - w miejscach zjazdów z terenów dróg dojazdowych 02 KDD, 03 KDD oraz 04 KDD obowiązuje przejazd bramowy umożliwiające wjazd na dziedziniec lub wjazd do podziemnych hal garażowych – ustalenie nie dotyczy istniejącej zabudowy,
 - w celu urozmaicenia wyrazu architektonicznego elewacji obowiązują wysunięcia elewacji frontowej pomiędzy poszczególnymi segmentami, przy czym najbardziej wysunięte segmenty nie mogą przekraczać obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej w planie,
 - we wnękach okiennych oraz loggiach obowiązują balustrady okienne: w każdym segmencie minimum jedna wykonana ze stali, malowanej proszkowo w kolorze białym lub szarym, pozostałe ze szkła przezroczystego albo mlecznego w kolorze białym;
- 7)rodzaj i kształt dachu:
- a) dla wszystkich części budynków tworzących pierzeje terenów dróg dojazdowych 02 KDD, 03 KDD, 04 KDD oraz terenu ciągu pieszo-rowerowego 09 KP obowiązuje dach płaski,
- b) ustalenie w lit. a nie dotyczy zwieńczeń elewacji frontowych poszczególnych segmentów, których formę określono w pkt. 6 dla pierzei poszczególnych terenów komunikacyjnych a dopuszczone parametry zwieńczeń określono w §11 ust. 2 pkt 8 lit. c;
- 8)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
- 9)pozostałe ustalenia:
- a)istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, nie spełniająca ustaleń planu, pozostaje z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w planie,

b)istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pozostaje bez prawa do rozbudowy i nadbudowy, dopuszcza się przebudowę, remont budynków oraz ich rozbiórkę bez prawa do odbudowy,
 c)nowe budynki przylegające do istniejącej zabudowy wielorodzinnej w pierzejach terenu drogi dojazdowej 04 KDD oraz terenu ciągu pieszo-rowerowego 09 KP należy realizować przy zachowaniu spójności rozwiązań architektonicznych budynków, przede wszystkim w zakresie wysokości zabudowy, ilości kondygnacji, rodzaju i kształtu dachu, artykulacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych a także zastosowanych materiałów i kolorystyki ustalonych w planie.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) cały teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 uchwały;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki: zgodna z zasadami podziału na segmenty, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 7 lit. a, umożliwiającą zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) powierzchnia działki: dowolna, umożliwiającą zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny, umożliwiający zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez wschodnią część terenu przebiegają istniejące sieci gazowe – obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 1 uchwały;
- 2) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 2 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) z terenów dróg dojazdowych 02 KDD, 03 KDD oraz 04 KDD poprzez zjazdy, przy czym dopuszcza się nie więcej niż 2 (dwa) zjazdy z każdej z dróg na teren 06 MW w poszczególnych pierzejach,
 - b) istniejące zjazdy na działki z istniejącą zabudową uznaje się za zgodne z planem,
 - c) wyklucza się obsługę kołowego ruchu samochodowego z terenu komunikacji pieszo-rowerowej 09 KP, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla tego terenu;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 ust. 3-5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 6 uchwały;
- 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, nisko emisyjnych źródeł indywidualnych;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%

§ 24. Karta terenu nr 7

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2

1. Symbol terenu: 07 KOR

2. Powierzchnia: ok. 0,32 ha

3. Przeznaczenie terenu: teren placu lub rynku;

- 1) teren przeznaczony dla placu miejskiego stanowiącego fragment publicznie dostępnej przestrzeni reprezentacyjnej przed Domem Rybaka – siedziby m.in. urzędu miejskiego;
- 2) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich oraz stosowanie form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory miejsca np. rzeźby plenerowe, makiety, tablice upamiętniające, pomniki, fontanny itp.;
- 3) dopuszcza się lokalizację zbiorników (otwartych lub zamkniętych, naziemnych lub podziemnych)

stanowiących element systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych lub wykorzystywanych dla innych potrzeb, w tym rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) dopuszcza się lokalizację podziemnych hal garażowych wraz z rampą zjazdową oraz związanych z nimi niezbędnych urządzeń budowlanych stanowiących całość techniczno-użytkową - na całym terenie, z zastrzeżeniem ograniczeń dla lokalizacji podziemia budynków w obrębie terenu, zawartych w definicji obowiązującej linii zabudowy w §3 ust. 1 pkt 4 lit. b uchwały;

5) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, z wyjątkiem krótkotrwałych uroczystości, obchodów, imprez plenerowych takich jak kiermasze, jarmarki, festyny itp.;

2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji, ustalenie nie dotyczy usytuowania ogródków gastronomicznych od strony planowanej zabudowy w terenie 03 MW;

3) w zakresie stosowanych materiałów oraz kolorystyki obowiązuje:

a) wykończenie posadzki placu z wykorzystaniem materiałów budowlanych wysokiej jakości i wytrzymałości, odpowiadającym wymaganiom technicznym, funkcjonalnym i użytkowym, według spójnego projektu obejmującego także teren 10 KP, stanowiący z nim całość funkcjonalno-przestrzenną,

b) dopuszcza się urządzenie części posadzki placu jako powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni urządzonej,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały;

4) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego zasobu zieleni wysokiej w docelowym zagospodarowaniu terenu placu lub rynku.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się; lokalizację parkingu podziemnego dopuszcza się na całym terenie, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy, na terenie istnieje możliwość budowy wyłączenie obiektów podziemnych,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy, w obrębie terenu dopuszczona jest lokalizacja wyłącznie kondygnacji podziemnych, nie tworzących powierzchni zabudowy,

d) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych: maksymalna 2,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy: nie ustala się;

5) gabaryty pozostałych obiektów: dla budowli wysokość zabudowy jak maksymalna wysokość zabudowy określona w pkt. 4;

6) rodzaj i kształt dachu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) cały teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 uchwały;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) szerokość frontu działki: nie mniejsza niż minimalna szerokość segmentu pierzei, o której mowa w §11 ust. 2 pkt 7 lit. a lub stanowiąca jej wielokrotność, umożliwiająca zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

2) powierzchnia działki: dowolna, umożliwiająca zagospodarowanie działki zgodnie z pozostałymi ustaleniami

planu;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 110°.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 2 uchwały.

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

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z terenu drogi dojazdowej 01 KDD oraz dróg spoza obszaru objętego planem, z terenu ciągu pieszo-rowerowego 10 KP;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 6 uchwały;

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.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów inne, niż wynikające z przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 3, związane z realizacją zadań własnych gminy określonych w przepisach odrębnych – w zależności od potrzeb;

2) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%

§ 25. Karta terenu nr 8

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2

1. Symbol terenu: 01 KDD

2. Powierzchnia: ok. 0,92 ha

3. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;

1) teren przeznaczony dla istniejącej drogi dojazdowej z dużym udziałem zieleni komponowanej;

2) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich oraz urządzeń nie będących obiektami budowlanymi, służącymi obsłudze mieszkańców oraz ruchu turystycznego;

3) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji;

3) w zakresie stosowanych materiałów oraz kolorystyki obowiązuje:

a) wykończenie nawierzchni z wykorzystaniem materiałów budowlanych wysokiej jakości i wytrzymałości, odpowiadającym wymaganiom technicznym, funkcjonalnym i użytkowym,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały;

4) obowiązuje kształtowanie zieleni zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 3 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.

8. Parametry oraz wyposażenie drogi:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój drogi:

a) jezdnia z min. dwoma pasami ruchu,

b) chodnik po obu stronach drogi,

- c) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych,
 d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 3) elementy wyposażenia: według potrzeb zarządcy drogi; lokalizacja infrastruktury technicznej, nie będącej wyposażeniem drogi, w pasie drogowym - za zgodą zarządcy drogi.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) cały teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 uchwały;
 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki: nie dotyczy;
 2) powierzchnia działki: nie dotyczy;
 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 2 uchwały.

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

- 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: z sieci wodociągowej;
 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;
 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 6 uchwały;
 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%

§ 26. Karta terenu nr 9

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2

1. Symbol terenu: 02 KDD, 03 KDD, 04 KDD,
07 KDD, 08 KDD

2. Powierzchnia: 02 KDD ok. 0,16 ha, 03 KDD ok. 0,14 ha, 04 KDD ok. 0,30 ha, 07 KDD ok. 0,30 ha, 08 KDD ok. 0,09 ha

3. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;

- 1) teren przeznaczony dla istniejącej drogi dojazdowej;
 2) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich oraz urządzeń nie będących obiektami budowlanymi, służącymi obsłudze mieszkańców oraz ruchu turystycznego;
 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji;
 3) w zakresie stosowanych materiałów oraz kolorystyki: nie dotyczy;
 4) obowiązuje kształtowanie zieleni zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 ust. 3 niniejszej uchwały

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.

8. Parametry oraz wyposażenie drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: według potrzeb zarządcy drogi;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) wzdłuż drogi obowiązują nasadzenia zieleni komponowanej, której orientacyjną lokalizację wskazano na rysunku planu, dopuszcza się nasadzenia jednostronne lub obustronne, przy zachowaniu warunków technicznych dla dróg publicznych, określonych przepisami odrębnymi,
 - b) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych lub urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
- według potrzeb i za zgodą zarządcy drogi.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) cały teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 uchwały;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki: szerokość frontu działki: nie dotyczy;
- 2) powierzchnia działki: nie dotyczy;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 2 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) nie ustala się, dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi, w szczególności dotyczy miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową,
 - b) wyklucza się możliwość wydzielenia miejsc parkingowych dla potrzeb parkingowych zabudowy zlokalizowanej w terenach oznaczonych w planie jako MW oraz zabudowy usytuowanej poza obszarem objętym planem, za wyjątkiem miejsc parkingowych służących obsłudze usług zlokalizowanych w parterach budynków,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z §15 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 6 uchwały;
- 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.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%

§ 27. Karta terenu nr 10

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2

1. Symbol terenu: 05 KDD, 06 KDD	2. Powierzchnia: 05 KDD ok. 0,07 ha, 06 KDD ok. 0,08 ha
3. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej; 1) teren przeznaczony dla projektowanej drogi dojazdowej; 2) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich oraz urządzeń nie będących obiektami budowlanymi, służącymi obsłudze mieszkańców oraz ruchu turystycznego; 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji; 3) w zakresie stosowanych materiałów oraz kolorystyki: nie dotyczy; 4) obowiązuje kształtowanie zieleni zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 ust. 3 niniejszej uchwały	
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.	
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9.	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.	
8. Parametry oraz wyposażenie drogi: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu; 2) przekrój drogi: według potrzeb zarządcy drogi; 3) elementy wyposażenia: a) obowiązują nasadzenia zieleni komponowanej po obu stronach drogi, których orientacyjną lokalizację wskazano na rysunku planu, b) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych lub urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego - według potrzeb i za zgodą zarządcy drogi.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: 1) cały teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 uchwały; 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) szerokość frontu działki: nie dotyczy; 2) powierzchnia działki: nie dotyczy; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.	
11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 2 uchwały.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: a) nie ustala się, dopuszcza się wydzielanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi, w szczególności dotyczy miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową, b) wyklucza się możliwość wydzielania miejsc parkingowych dla potrzeb parkingowych zabudowy zlokalizowanej w terenach oznaczonych w planie jako MW oraz zabudowy usytuowanej poza obszarem objętym planem, za wyjątkiem miejsc parkingowych służących obsłudze usług zlokalizowanych w parterach budynków, c) pozostałe ustalenia zgodnie z §15 uchwały; 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;	

<p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 6 uchwały;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>	
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>	
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%</p>	
<p>§ 28. Karta terenu nr 11</p> <p>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2</p>	
<p>1. Symbol terenu: 09 KP, 10 KP</p>	<p>2. Powierzchnia: 09 KP ok. 0,14 ha, 10 KP ok. 0,31 ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej;</p> <p>1) teren przeznaczony dla projektowanego, publicznie dostępnego samorządowego bulwaru pełniącego funkcję reprezentacyjną i centrotwórczą Władysławowa;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację mebli miejskich oraz urządzeń nie będących obiektami budowlanymi, służącymi obsłudze mieszkańców oraz ruchu turystycznego, w tym ogródków gastronomicznych przed lokalami w parterach budynków zlokalizowanych w terenach, oznaczonych jako MW;</p> <p>3) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</p> <p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem krótkotrwałych uroczystości, obchodów, imprez plenerowych takich jak kiermasze, jarmarki, festyny itp.;</p> <p>2) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji, ustalenie nie dotyczy usytuowania ogródków gastronomicznych od strony planowanej zabudowy w terenach, oznaczonych jako MW;</p> <p>3) w zakresie stosowanych materiałów oraz kolorystyki: nie dotyczy;</p> <p>4) obowiązuje kształtowanie zieleni zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 3 niniejszej uchwały.</p>	
<p>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.</p>	
<p>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9.</p>	
<p>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.</p>	
<p>8. Parametry oraz wyposażenie terenu:</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) forma zagospodarowania: według potrzeb zarządcy terenu; dopuszcza się urządzenie terenu w formie jednoprzestrzennej, bez wyodrębniania chodnika, ścieżki rowerowej itp.;</p> <p>3) elementy wyposażenia:</p> <p>a) obowiązuje duży udział zieleni urządzonej w dowolnej formie, stanowiącej stały element kompozycyjny przestrzeni bulwaru,</p> <p>b) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych lub urządzeń, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, - według potrzeb i za zgodą zarządcy drogi.</p>	
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) cały teren znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 uchwały;</p> <p>2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>	
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) szerokość frontu działki: nie dotyczy;</p>	

2)powierzchnia działki: nie dotyczy;

3)kąąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

teren znajduje się strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 2 uchwały.

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

1)zasady obsługi komunikacyjnej terenu: powiązanie z układem zewnętrznym oraz układem dróg odjazdowych określonych w planie poprzez istniejące skrzyżowania;

2)minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) nie ustala się, dopuszcza się wydzielanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi w zależności od potrzeb zarządcy terenu,

b) wyklucza się możliwość wydzielania miejsc parkingowych dla potrzeb parkingowych zabudowy zlokalizowanej w terenach oznaczonych w planie jako MW oraz zabudowy usytuowanej poza obszarem objętym planem,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z §15 uchwały;

3)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4)odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;

5)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 ust. 6 uchwały;

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.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe.

§ 29. 1. W części odnoszącej się do terenu objętego niniejszym planem tracą moc:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego WSR-2 we Władysławowie w gminie Władysławowo, przyjęty uchwałą nr XXVII/280/2008 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 26 listopada 2008r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WSR-2 dla obszaru położonego w centrum miejscowości Władysławowo ograniczonego ulicami: Gen. Hallera (od północy), Towarową (od zachodu), Niepodległości (od południa) oraz przedłużeniem istniejącego odcinka ul. Abrahama (od wschodu) (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 22 z dnia 13 lutego 2009r., poz. 483);

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego WSR-1 dla obszaru pomiędzy Aleją Niepodległości, terenami kolejowymi, granicami portu we Władysławowie i ul. Portową, położonego w miejscowości Władysławowo, przyjęty uchwałą Nr L/469/2010 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 25 sierpnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 140 z dnia 19 listopada 2010r., poz. 2727).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Białas

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WŁADYSŁAWOWA, OZNACZONEGO SYMBOLEM WSR-2.2

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/294/2025 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 26 listopada 2025 r.



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- (1),(2) oznaczenia terenów elementarnych
(1) - numer terenu elementarnego (2) - przeznaczenie terenu elementarnego

PRZEZNACZENIE TERENU

- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- KOR teren placu lub rynku
- KDD teren drogi dojazdowej
- KP teren komunikacji pieszo-rowerowej

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- oś kompozycyjna - komunikacyjna
- ciąg zieleni komponowanej - istniejącej oraz do wprowadzenia - orientacyjna lokalizacja

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - cały obszar objęty planem
- udokumentowane złoże - sole kamienne - Zatoka Pucka - cały obszar objęty planem

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

cały obszar objęty planem położony w granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej

- ▲▲ obowiązująca linia zabudowy
- △△ nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca funkcja usługowa w parterach budynków
- obowiązujący podcień planowanej zabudowy

- pierzeja z budynkami o dachach wielospadowych z kalenicami prostopadymi do terenów komunikacji lub placu
- pierzeja z budynkami o dachach wielospadowych z kalenicami prostopadymi do terenów komunikacji lub placu oraz o dachach płaskich od strony wewnątrz kwartałów zabudowy
- pierzeja z budynkami o dachach płaskich

* ustalenia dot. rodzajów dachów budynków poszczególnych pierzei nie dotyczą zwierczeń szczytów elewacji frontowych, dla których określono odrębne ustalenia w części tekstowej planu

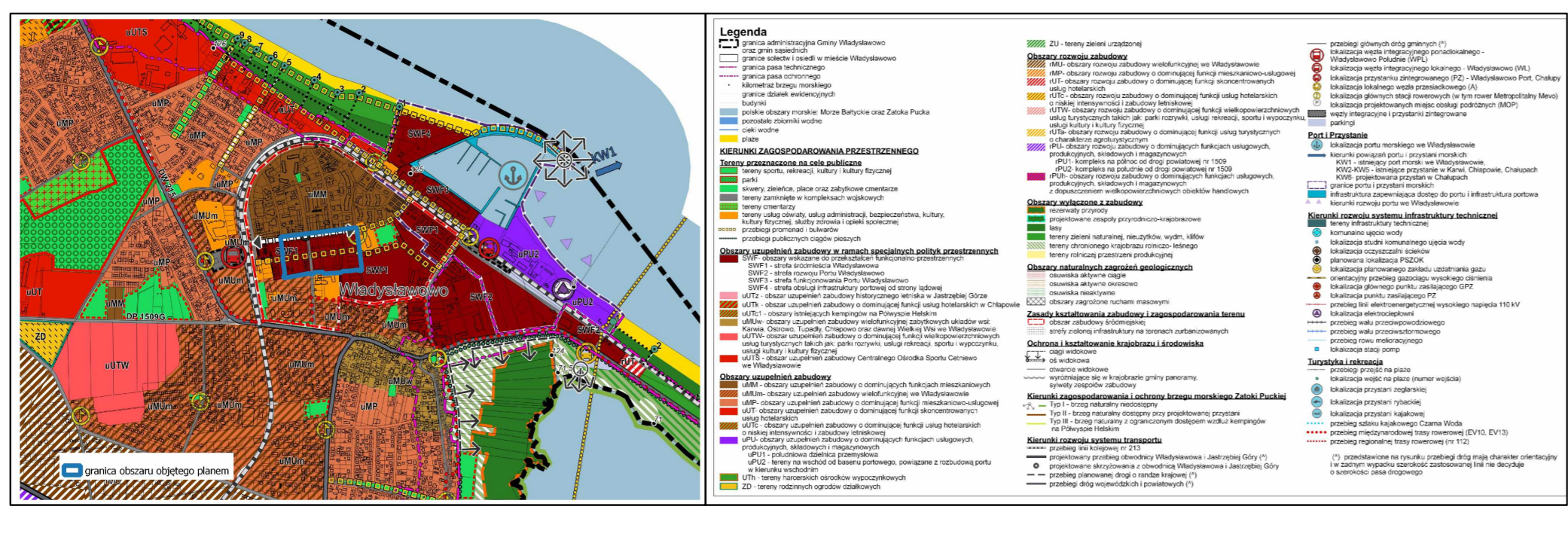
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- orientacyjna lokalizacja zjazdu z terenu drogi dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

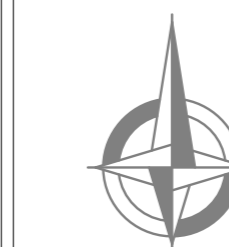
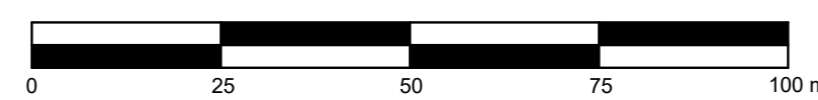
- granica obszaru koncesji Nr 28/2014/p na poszukiwanie i rozpoznanie złóż soli potasowo-magnezowych

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Władysławowa (Uchwała Nr LXXVI/1190/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 10 stycznia 2024r.)



Informacja o układzie współrzędnych zgodna z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych: układ współrzędnych 2000, strefa 6.
Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Pucku, ul. Orszowskiej 5, 84-100 Puck

SKALA 1 : 1 000



URZĄD MIEJSKI WE WŁADYSŁAWOWIE	
UL. GEN. J. HALLERA 19 84-120 WŁADYSŁAWOWO	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WŁADYSŁAWOWA, OZNACZONEGO SYMBOLEM WSR-2.2	
NAZWA RYSUNKU	RYSEK PLANU
OPRACOWANIE	mgr inż. Michał Ruhl Główny Specjalista ds. Urbanistyki mgr Natalia Frank-Mączyńska Główny Specjalista ds. Urbanistyki
NR RYS. 1	SKALA 1:1000 LISTOPAD 2025

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/294/2025
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 26 listopada 2025 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA
W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa,
oznaczonego symbolem WSR-2.2**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 05.05.2025 r. do 26.05.2025 r., z terminem składania uwag do 09.06.2025 r.**, wpłynęło dziewięć uwag. W wyniku rozpatrzenia uwag, 4 uwagi nie zostały uwzględnione a jedna nie została uwzględniona w części przez Burmistrza Władysławowa. Pozostałe uwagi zostały uwzględnione przez Burmistrza Władysławowa, co skutkowało ponowieniem procedury w określonym zakresie, wynikającym z wprowadzonych zmian do projektu planu.

Drugie wyłożenie - części projektu planu w zakresie dotyczącym wprowadzonych zmian - odbyło się w dniach **od 08.09.2025 r. do 29.09.2025 r., z terminem składania uwag do 13.10.2025 r.** W wyznaczonym terminie wpłynęło 5 pism, w których sformułowano uwagi do przyjętych w projekcie planu rozwiązań. Żadna uwaga nie dotyczyła przedmiotu i zakresu ponownego wyłożenia, stąd uwagi te nie podlegały rozstrzygnięciu Burmistrza Władysławowa.

**Rada Miejska Władysławowa rozstrzyga następująco
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2, nieuwzględnionych przez Burmistrza
Władysławowa**

Uwaga nr 1 – data wpływu 06.06.2025r.

Streszczenie uwagi

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu działki nr. 493 na MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 493, Władysławowo 04, oznaczona w planie jako 07KOR – teren placu lub rynku

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren oznaczony jako 07KOR zgodnie z ustaleniami planu ma stanowić publiczny plac miejski, ważny obszar w centrum miasta zlokalizowany przed Domem Rybaka – siedzibą urzędu miejskiego. W śródmieściu Władysławowa, poza wykształceniem kwartałów zwartej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, istnieje realna potrzeba wykreowania ogólnodostępnej przestrzeni, będącej miejscem sprzyjającym integracji mieszkańców. Plac publiczny, który wraz z terenem przed urzędem miejskim (poza obszarem planu) zyska reprezentacyjny charakter, stanie się miejscem spotkań oraz uroczystych wydarzeń w gminie. Należy podkreślić, iż ustalone w projekcie planu przeznaczenie nieruchomości składającej uwagi, stanowi kontynuację rozwiązań przyjętych w planie dotychczas obowiązującym, gdzie przedmiotowa nieruchomość została włączona w granice terenu, oznaczonego jako 41.KX - tereny wydzielonych publicznych ciągów pieszych i placów. Burmistrz, wyważając interes prywatny i publiczny, właściwie wskazał w analizowanym planie obszar działki nr 493 pod teren publicznego placu lub rynku, zachowując tym samym ciągłość planistyczną analizowanego terenu i zabezpieczając nieruchomości gruntowe dla przyszłej realizacji celu publicznego w sąsiedztwie siedziby urzędu w centrum miasta.

Uwaga nr 2 – data wpływu 06.06.2025r.

Streszczenie uwagi

Na stronie 28 §22 pkt 8.4 dotyczy wysokości zabudowy – winien zostać skorygowany w następujący sposób: „maksymalna wysokość zabudowy: 18m”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren oznaczony w planie jako 05 MW– teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dla wszystkich terenów oznaczonych w planie jako MW, ustalono maksymalną wysokość zabudowy równą 15,0 m. Wyznaczając wysokość zabudowy wzięto pod uwagę sąsiedztwo obszaru planu, w tym przede wszystkim istniejącą zabudowę przy ul. Hallera oraz ulicy 1000-lecia, kierując się zasadami ładu przestrzennego i harmonijnego kształtowania zabudowy w ramach danej jednostki funkcjonalno-przestrzennej miasta. W ścisłym śródmieściu dominantę architektoniczną stanowi monstrualna bryła Domu Rybaka – jednego z najbardziej charakterystycznych obiektów w mieście, usytuowanego na zamknięciu osi kompozycyjnej jaką stanowi ulica Hallera. Nowopowstająca zabudowa nie powinna konkurować z Domem Rybaka w żadnym aspekcie, lecz zgodnie z założeniami planu winna spójnie uzupełniać dotychczas niezagospodarowaną przestrzeń i jedynie nawiązywać wybranymi elementami architektonicznymi do cech zabytkowego budynku. Ponadto trudno znaleźć uzasadnienie dla zastosowania większego parametru wysokościowego wyłącznie w obrębie terenu 05MW, gdzie plan obejmuje łącznie sześć kwartałów zabudowy o tej samej funkcji i zasadach zagospodarowania. Z uwagi na powyższe, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy 18m dla terenu 05MW uznano za bezpodstawne.

Uwaga nr 3 – data wpływu 06.06.2025r.

Streszczenie uwagi

Do definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, zawartej w §3 ust. 1 pkt 3 dodać literę e o treści:
[...] e) *pochylni zjazdowych do garaży podziemnych wraz z zadaszeniami*

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wjazdy do hal garażowych winny odbywać się z przyległych dróg dojazdowych, zgodnie z ustaleniami planu w tym zakresie. W miejscach wskazanych na rysunku planu a także innych, z zastrzeżeniem dopuszczonej liczby zjazdów na działkę określonej w planie, obowiązuje lokalizacja przejazdów bramowych lub wjazdów do hal podziemnych, komunikujących działki budowlane w obrębie poszczególnych terenów z drogami publicznymi. Dziedziniec, zgodnie z ustaleniami planu, należy zagospodarować jako przestrzeń wielofunkcyjną, mogącą służyć zarówno mieszkańcom jak i obsłudze ruchu turystycznego. Dopuszczenie pochylni zjazdowych wraz zadaszeniami, bez określenia dla nich szczegółowych parametrów, może negatywnie wpłynąć na możliwości zagospodarowania dziedzińca pod kątem jego funkcjonalności i potrzeb użytkowników terenu a także zakłócić spójny odbiór elewacji budynków od strony wewnątrz kwartałów. Z uwagi na brak konieczności zastosowania pochylni zjazdowych do garaży podziemnych wraz zadaszeniami lokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, czyli od strony wewnątrz kwartałów, wprowadzenie wnioskowanej modyfikacji definicji nie znajduje uzasadnienia.

Uwaga nr 4 – data wpływu 06.06.2025r.

Streszczenie uwagi

Propozycja zmiany ustalenia zawartego w § 11 ust. 5 pkt 4 na następujący:

*4) wyklucza się sytuowanie garaży lub zespołów garaży w formie wolnostojącej lub wbudowanych w kondygnacje nadziemne budynków tworzących zwartą zabudowę kwartałów; **ustalenie nie dotyczy miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych**; ustalenie nie dotyczy istniejących garaży w terenie elementarnym 06 MW, które uznaje się za zgodne z planem.*

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar objęty planem

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przywołane ustalenie dotyczy zakazu lokalizacji garaży lub zespołów garaży w kondygnacjach nadziemnych, stąd dopisanie zdania, iż powyższe nie dotyczy miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych nie znajduje uzasadnienia z powodu braku logicznego związku w tak skonstruowanym zapisie. W kondygnacji naziemnej budynków tworzących pierzeje poszczególnych dróg, w szczególności w kondygnacji parteru, należy realizować funkcje usługowe bądź mieszkaniowe w wyodrębnionych lokalach a także przejazdy bramowe oraz zjazdy do garaży podziemnych tych budynków. Miejsca postojowe należy realizować w lokalizacjach do tego przeznaczonych a więc w pierwszej kolejności w halach garażowych podziemnych, w liniach rozgraniczających dróg (jeśli takowe miejsca są dopuszczone) bądź innych lokalizacjach dopuszczonych w planie. Powyższe argumenty przesądzają o nieuwzględnieniu uwagi.

Uwaga nr 5 – data wpływu 06.06.2025r.

Streszczenie uwagi (w części nieuwzględnionej przez Burmistrza)

Propozycja zmiany ustalenia zawartego w § 20 Karta terenu nr 3 ust. 3 poprzez dodanie punktu o treści: „*dopuszcza się sytuowanie zadaszenia pochylni garażowej wewnątrz kwartału*”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren oznaczony w planie jako 03 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dziedziniec, zgodnie z ustaleniami planu, należy zagospodarować jako przestrzeń wielofunkcyjną, mogącą służyć zarówno mieszkańcom jak i obsłudze ruchu turystycznego. Dopuszczenie pochylni zjazdowych wraz zadaszeniami, bez określenia dla nich szczegółowych parametrów, może negatywnie wpłynąć na możliwości zagospodarowania dziedzińca pod kątem jego funkcjonalności i potrzeb użytkowników terenu a także zakłócić spójny odbiór elewacji budynków od strony wewnątrz kwartałów. Z uwagi na brak konieczności zastosowania pochylni zjazdowych do garaży podziemnych wraz zadaszeniami lokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, czyli od strony wewnątrz kwartałów, wprowadzenie wnioskowanej modyfikacji definicji nie znajduje uzasadnienia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Adam Białas

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/294/2025
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 26 listopada 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), **Rada Miejska Władysławowa** rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym planem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem WSR-2.2 przewiduje się rozbudowę systemów infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w związku z realizacją ustaleń planu - przede wszystkim sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej. Zaopatrzenie w media przyszłej zabudowy na terenie będzie realizowane przez gestorów sieci oraz przez inwestorów budujących przyłącza na warunkach określonych przez zarządców sieci. Inwestycje będą realizowane z budżetu gestora sieci lub współfinansowane ze środków zewnętrznych lub innych, powszechnie przyjętych zasad finansowania komunalnych inwestycji infrastrukturalnych.

Ewentualna rozbudowa sieci elektroenergetycznych na potrzeby zaopatrzenia w energię elektryczną, sieci gazowej na potrzeby zaopatrzenia w gaz ziemny lub sieci ciepłowniczej na potrzeby zaopatrzenia w energię ciepłą terenu objętego planem, będą realizowane przez przedsiębiorstwa posiadające stosowną koncesję.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Adam Białas

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXI/294/2025
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 26 listopada 2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.



APP1.gml

Przewodniczący Rady Miejskiej

Adam Białas