



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 06.05.2024 r.

Poz. 2257

UCHWAŁA NR LXXIX/1226/2024 RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA

z dnia 27 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów portu we Władysławowie

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. 2023, poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023, poz. 977 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 części terenów portu we Władysławowie **Rada Miejska Władysławowa uchwala, 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 2024r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów portu we Władysławowie, obejmujący obszar o powierzchni ok. 9,7 ha, położony w granicach administracyjnych gminy Władysławowo.

3. Granice terenów objętych planem określa załącznik do uchwały Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 29 września 2021r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów portu we Władysławowie.

§ 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 wznoszenie 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 b), mogą przekraczać wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5m;
- 4) **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;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) **dach płaski** – dach o nachyleniu poszczególnych połaci maksymalnie 12°;
- 7) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od najniższej rzędnej terenu w obrysie rzutu budynku, do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do kalenicy budynku; ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą elementów budynków takich jak: kominy, urządzenia techniczne, pomieszczenia techniczne typu maszynownie, klimatyzatornie, wentylatornie itp., pomieszczenia techniczne nie mogą przekraczać wyznaczonej wysokości o więcej niż 3 metry, jednocześnie powierzchnia pomieszczenia technicznego nie może być większa niż 10% powierzchni niższej kondygnacji, na której się znajduje;
- 8) **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;
- 9) **nadbudowa** – należy przez to rozumieć zwiększenie wysokości obiektu budowlanego z zachowaniem powierzchni zabudowy zajmowanej przez obiekt jak przed nadbudową;
- 10) **tymczasowe obiekty usługowo-handlowe** – należy przez to rozumieć niepołączone trwale z gruntem i niewymagające 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, gastronomi, 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;
- 11) **meble miejskie** - wszystkie elementy drobnej 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;

- 12) **teren infrastruktury zapewniającej dostęp do portu** – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie portów i przystani morskich;
- 13) **teren infrastruktury portowej** – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie portów i przystani morskich.

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

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny 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; 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 administracyjna Gminy Władysławowo;
- 2) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) oznaczenia terenów elementarnych;
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) PR-U – teren przemysłu portowego oraz teren usług,
 - b) P-I – teren produkcji oraz teren infrastruktury technicznej,
 - c) PS-U-IP – teren składów i magazynów oraz teren usług związanych z funkcjonowaniem portu oraz teren infrastruktury portowej,

- d) IP – teren infrastruktury zapewniającej dostęp do portu oraz teren infrastruktury portowej,
 - e) KDL-KOP – teren drogi lokalnej oraz teren parkingu;
 - 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) granica obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego - kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz – Władysławowo,
 - b) granica obszaru z ograniczeniami w zagospodarowaniu terenu w odległości 10m od obszaru kolejowego,
 - c) obszar z ograniczeniami w zagospodarowaniu terenu w odległości 20m od skrajnego toru położonego w granicach obszaru kolejowego;
 - 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - b) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
 - c) granica części odlądowej portu morskiego we Władysławowie,
 - d) granica pasa technicznego,
 - e) granica pasa ochronnego;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefami kontrolowanymi,
 - b) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
 - c) istniejący rurociąg zrzutowy ścieków z oczyszczalni w Swarzewie.
2. Rysunek planu zawiera następujące elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu:
- 1) granica otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) oznaczenie lokalizacji wejścia na plażę wraz z numerem porządkowym wejścia;
 - 3) granica obszaru mającego status terenu zamkniętego, przez który przebiega linia kolejowa nr 213 relacji Reda-Hel;
 - 4) oś toru wodnego podejściowego do portu;
 - 5) granica redy portu morskiego we Władysławowie.

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 ład przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren drogi lokalnej oraz teren parkingu, oznaczony w planie jako 06 KDL-KOP. Zasady ochrony i kształtowania przestrzeni publicznej określono w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*, w § 22. Karta terenu nr 5.

3. Elementami kształtującymi ład przestrzenny w obszarze planu są wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia zawarte w dalszej części uchwały w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

1. Na terenie objętym planem występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody, tj. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH220032 – obejmujące fragmenty terenów 05 P-I oraz 06 KDL-KOP – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

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

4. Tereny elementarne wyznaczone w planie nie należą do żadnego z rodzaju terenów, dla których obowiązuje zachowanie na granicy terenu poziomu hałasu w środowisku, określonego 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 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 istniejącej drogi wojewódzkiej nr 216 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 obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary wpisane do ewidencji zabytków.

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

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

- 1) dla obiektów magazynów, składów nie mniej niż 1 stanowisko na 200m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 2) dla obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej do 2000 m² nie mniej niż 1 stanowisko na 200 m² powierzchni użytkowej obiektu, dla obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej większej niż 2000 m² nie mniej niż 1 stanowisko na 200 m² oraz nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych;
- 3) dla funkcji usługowych: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej części obiektu przeznaczonego dla funkcji usługowej.

2. 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.

3. W zakresie sposobu realizacji miejsc parkingowych ustala się:

- 1) obowiązuje realizacja miejsc parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja;
- 2) miejsca parkingowe mogą być sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych, naziemnych lub nadziemnych; garaże lub zespoły garaży dopuszcza się w formie wolnostojącej, a także jako przybudowane do budynku bądź wbudowane w bryłę budynku.

4. Ustalone w planie parametry: maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

5. 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. Cały obszar planu znajduje się w granicach portu morskiego – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach wskazanych na rysunku planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

3. W granicach wskazanych na rysunku planu występują obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

4. 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.

5. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, 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-jezdných, ciągów pieszych);
- 2) wydzielania działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;
- 3) wydzielen na skutek regulacji stanu prawnego nieruchomości.

3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Przebieg linii rozgraniczających terenów dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie

z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

5. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Ustalenie nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej.

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

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

2. W granicach obszaru objętego planem przebiega trasa planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy do DN300 włącznie wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zwanego dalej „gazociągiem”. Wzdłuż gazociągu ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 3m w obie strony licząc od osi gazociągu, gdzie występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dot. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Budowa gazociągu stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W granicach obszaru objętego planem przebiega trasa kolektora zrzutowego ks700 ścieków oczyszczonych

z oczyszczalni ścieków w Swarzewie od Władysławowa w głąb morza terytorialnego. Zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie kolektora należy uzgodnić z gestorem sieci.

4. W sąsiedztwie linii kolejowej, w granicach obszarów wyznaczonych w odległości 10m od obszaru kolejowego oraz 20m od skrajnego toru położonego w granicach obszaru kolejowego, oznaczonych na rysunku planu, usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych określają przepisy odrębne.

5. 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 stanowi droga wojewódzka nr 216 (ulica Starowiejska) relacji Reda – Hel, przebiegająca poza obszarem objętym planem.

2. Układ komunikacyjny w obszarze planu jest powiązany z układem zewnętrznym poprzez projektowaną drogę publiczną klasy L, zlokalizowaną w terenie 06 KDL-KOP, a także istniejące i projektowane drogi wewnętrzne oraz drogi publiczne znajdujące się poza granicami planu.

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.

6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu na którym zlokalizowana jest inwestycja, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) wyklucza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu objętego planem do systemu odwodnieniowego linii kolejowej nr 213 relacji Reda – Hel;
- 3) dla terenów 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 linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia, 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.

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. 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 części terenów portu we Władysławowie	
1. Symbol terenu: 01 IP, 02 IP	2. Powierzchnia: 01 IP - ok.0,05 ha 02 IP - ok.0,32 ha
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury zapewniającej dostęp do portu oraz teren infrastruktury portowej;</p> <p>1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę urządzeń, obiektów i instalacji związanych z funkcjonowaniem portu oraz toru wodnego prowadzącego do portu;</p> <p>2) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę urządzeń i obiektów systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską oraz powodzią od strony morza;</p>	

<p>3)w terenie 01.IP dopuszcza się lokalizację publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, promenady lub bulwaru wraz z towarzyszącymi urządzeniami lub obiektami budowlanymi;</p> <p>4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych, przy zachowaniu przepisów odrębnych.</p>
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</p> <p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;</p> <p>2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się;</p> <p>3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9 uchwały.</p>
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.</p>
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.</p>
<p>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) teren nie jest przeznaczony pod zabudowę, ustalenie wskaźników powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy nie znajduje uzasadnienia;</p> <p>2) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość dowolna, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w §12, ust. 4 oraz §14, ust. 5 uchwały i przepisów odrębnych;</p> <p>3) rodzaj i kształt dachu: nie dotyczy;</p> <p>4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna.</p>
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) teren położony w granicach portu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;</p> <p>2) fragmenty terenów 01 IP oraz 02.IP znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;</p> <p>3) fragment terenu 02 IP znajduje się w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>4) fragment terenu 02 IP znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12, ust. 4 uchwały;</p> <p>5) 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: dowolna;</p> <p>2) powierzchnia działki: dowolna;</p> <p>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p>
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <p>1) fragment terenu 02 IP znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 5 uchwały;</p> <p>2) obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3, pkt 3), nie mogą powodować ograniczeń dla funkcjonowania portu.</p>
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z terenu 06 KDL-KOP poprzez teren 03 PS-U-IP oraz z dróg spoza obszaru objętego planem;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: nie ustala się;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie ustala się;</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: nie ustala się;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: nie ustala się;</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:</p>

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 części terenów portu we Władysławowie	
1. Symbol terenu: 03 PS-U-IP	2. Powierzchnia: ok. 0,38 ha
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren składów i magazynów oraz teren usług związanych z funkcjonowaniem portu oraz teren infrastruktury portowej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) cały teren przeznaczony jest dla rozbudowy części odlądowej portu morskiego; 2) dopuszcza się lokalizację placów, składów, magazynów oraz zabudowę usługową dla potrzeb funkcji realizowanych w granicach portu, w tym budowy terminalu serwisowego na potrzeby rozwoju projektów Morskich Elektrowni Wiatrowych i innych z branży offshore; 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę obiektów, urządzeń i instalacji związanych z funkcjonowaniem portu; 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę urządzeń i obiektów systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską oraz powodzią od strony morza; 5) dopuszcza się lokalizację oraz urządzenie dojścia na plażę wraz z towarzyszącymi urządzeniami lub obiektami budowlanymi; 6) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych, przy zachowaniu przepisów odrębnych. 	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się: <ol style="list-style-type: none"> a) w przypadku wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy, tymczasowe obiekty budowlane dopuszcza się wyłącznie w postaci obiektów służących utrzymywaniu czystości i porządku na plażach; 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały. 	
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9.</p>	
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.</p>	
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.</p>	
<p>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się; dopuszcza się lokalizację zabudowy na całym terenie, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych; 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%; b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dopuszcza się 0%, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej; c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 2,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0m; 4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość dowolna, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w §12, ust. 4 oraz §14, ust. 5 uchwały i przepisów odrębnych; 5) rodzaj i kształt dachu: dowolny; 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna. 	
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren położony w granicach portu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego; 3) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, zgodnie z rysunkiem planu; 4) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 	

<p>Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12, ust. 4 uchwały; 5) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>	
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) szerokość frontu działki: dowolna; 2) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p>	
<p>11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) przez wschodnią część terenu przebiegają istniejące i planowane sieci gazowe – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 1 -2 uchwały; 2) przez wschodnią część terenu przebiega trasa kolektora zrzutowego ks700 ścieków oczyszczonych z oczyszczalni ścieków w Swarzewie od Władysławowa w głąb morza terytorialnego – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 3 uchwały; 3) fragment terenu znajduje się strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 5 uchwały.</p>	
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z terenu 06 KDL-KOP oraz z dróg spoza obszaru objętego planem poprzez teren 04 PR-U; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 uchwały; 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej; 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie, b) w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie; 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.</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>§ 20. Karta terenu nr 3 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów portu we Władysławowie</p>	
<p>1. Symbol terenu: 04 PR-U</p>	<p>2. Powierzchnia: ok. 2,38 ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren przemysłu portowego oraz teren usług: 1) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące funkcjom przemysłowym realizowanym w granicach portu; 2) dopuszcza się lokalizację placów, składów, magazynów oraz zabudowę usługową dla potrzeb funkcji realizowanych w granicach portu; 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę urządzeń i obiektów systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską oraz powodzią od strony morza; 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się; 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>	
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9.</p>	
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.</p>	

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2)parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a)maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - b)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dopuszcza się 0%, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej,
 - c)intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 2,5;
- 3)maksymalna wysokość zabudowy: 20,0m;
- 4)gabaryty pozostałych obiektów: wysokość dowolna, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w §12, ust. 4 oraz §14, ust. 4 uchwały i przepisów odrębnych;
- 5)rodzaj i kształt dachu: dowolny;
- 6)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna.

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

- 1) teren położony w granicach portu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 3) cały teren, za wyjątkiem fragmentu położonego we wschodniej części, znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12, ust. 4 uchwały;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1)szerokość frontu działki: dowolna;
- 2)powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;
- 3)kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 5;
- 2) południowy fragment terenu położony jest w granicach obszarów wyznaczonych w odległości 10m od obszaru kolejowego oraz 20m od skrajnego toru położonego w granicach obszaru kolejowego – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 4 uchwały.

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

- 1)zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg spoza obszaru objętego planem oraz z terenu 06 KDL-KOP poprzez teren 03 PS-U-IP;
- 2)minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 uchwały;
- 3)zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4)odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a)obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie,
 - b)w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 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 części terenów portu we Władysławowie	
1. Symbol terenu: 05 P - I	2. Powierzchnia: ok. 2,51 ha
3. Przeznaczenie terenu: teren produkcji oraz teren infrastruktury technicznej:	
1)teren stanowi lokalizację obiektów i urządzeń służących ciepłownictwu, elektroenergetyce oraz gazownictwu;	
2)dopuszcza się obiekty i urządzenia służące produkcji i dostawie ciepła oraz produkcji energii elektrycznej;	
3)dopuszcza się lokalizację placów, składów, magazynów oraz zabudowę usługową dla potrzeb funkcji realizowanych w granicach terenu;	
4)dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę urządzeń i obiektów systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską oraz powodzią od strony morza;	
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: dopuszcza się;	
3)pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:	
1)fragment terenu położony w granicach obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody, tj. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH220032 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;	
2)pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9 niniejszej uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
1)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;	
2)parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a)maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;	
b)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dopuszcza się 0%, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej;	
c)intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 2,5;	
3)maksymalna wysokość zabudowy: 20,0m;	
4)gabaryty pozostałych obiektów: maksymalna wysokość jak najwyższego obiektu w stanie istniejącym, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w §12, ust. 4 oraz §14, ust. 5 uchwały i przepisów odrębnych;	
5)rodzaj i kształt dachu: dowolny;	
6)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
1) teren położony w granicach portu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;	
2) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;	
3) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12, ust. 4 uchwały;	
4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	

<p>1) szerokość frontu działki: dowolna;</p> <p>2) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;</p> <p>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p>	
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <p>1) przez wschodnią część terenu przebiegają istniejące i planowane sieci gazowe – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 1-2 uchwały;</p> <p>2) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 5 uchwały;</p> <p>3) południowy fragment terenu położony jest w granicach obszarów wyznaczonych w odległości 10m od obszaru kolejowego oraz 20m od skrajnego toru położonego w granicach obszaru kolejowego – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 5 uchwały;</p> <p>4) w granicach terenu występuje zakład zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – ZZR: "Energobaltic" Sp. z o.o., ul. Starowiejska 41, 84-120 Władysławowo; zagospodarowanie terenu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.</p>	
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z terenu 06 KDL-KOP;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 uchwały;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:</p> <p>a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie,</p> <p>b) w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>	
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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>§ 22. Karta terenu nr 5</p> <p>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów portu we Władysławowie</p>	
<p>1. Symbol terenu: 06 KDL-KOP</p>	<p>2. Powierzchnia: ok. 0,19a</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej oraz teren parkingu:</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;</p> <p>2) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę urządzeń i obiektów systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską oraz powodzią od strony morza;</p> <p>3) w granicach terenu należy zapewnić lokalizację oraz urządzenie dojścia na plażę wraz z towarzyszącymi urządzeniami lub obiektami budowlanymi;</p> <p>4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych, przy zachowaniu przepisów odrębnych.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego: nie dotyczy.</p>	
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9 uchwały.</p>	
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.</p>	
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;</p> <p>2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się;</p>	

- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) zielen: dopuszcza się;

5) pozostałe ustalenia:

- a) obowiązuje aranżowanie terenu w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, rowerowych, parkingu; wyposażanie przestrzeni w obiekty niezbędne dla potrzeb użytkowników terenu, takie jak meble uliczne, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni itp.;
- b) obowiązuje spójny wzór mebla ulicznego w zakresie stosowanych materiałów, kolorystyki, detalu itp.;
- c) zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

8. Parametry oraz wyposażenie drogi publicznej lokalnej:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 12m, obowiązuje zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach min. 20x20m;
- 2) przekrój drogi: dowolny, przy uwzględnieniu poniższych ustaleń:
 - a) krawędź jezdni należy wyodrębnić w odległości nie mniejszej niż 2,0m w kierunku południowo-wschodnim od osi kolektora zrzutowego ks700 ścieków oczyszczonych z oczyszczalni ścieków w Swarzewie,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) według potrzeb zarządcy drogi;
 - b) dopuszcza się lokalizację 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) teren położony w granicach portu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

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

- 1) przez północną część terenu przebiega istniejący gazociąg w/c – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 1-2 uchwały;
- 2) wzdłuż zachodniej granicy terenu przebiega trasa kolektora zrzutowego ks700 ścieków oczyszczonych z oczyszczalni ścieków w Swarzewie od Władysławowa w głąb morza terytorialnego – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 3 uchwały;
- 3) południowy fragment terenu położony jest w granicach obszarów wyznaczonych w odległości 10m od obszaru kolejowego oraz 20m od skrajnego toru położonego w granicach obszaru kolejowego – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 4 uchwały.

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

- 1) obsługa komunikacyjna: nie dotyczy;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się, dopuszcza się wydzielenie parkingu w liniach rozgraniczających terenu, w zależności od potrzeb;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie,
 - b) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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.

§ 23. W części odnoszącej się do terenu objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego WCH-1.2 we Władysławowie w gminie Władysławowo, przyjęty uchwałą nr LIII/718/2018 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 28 lutego 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WCH-1.2 we Władysławowie w gminie Władysławowo (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 11 kwietnia 2018r., poz. 1431).

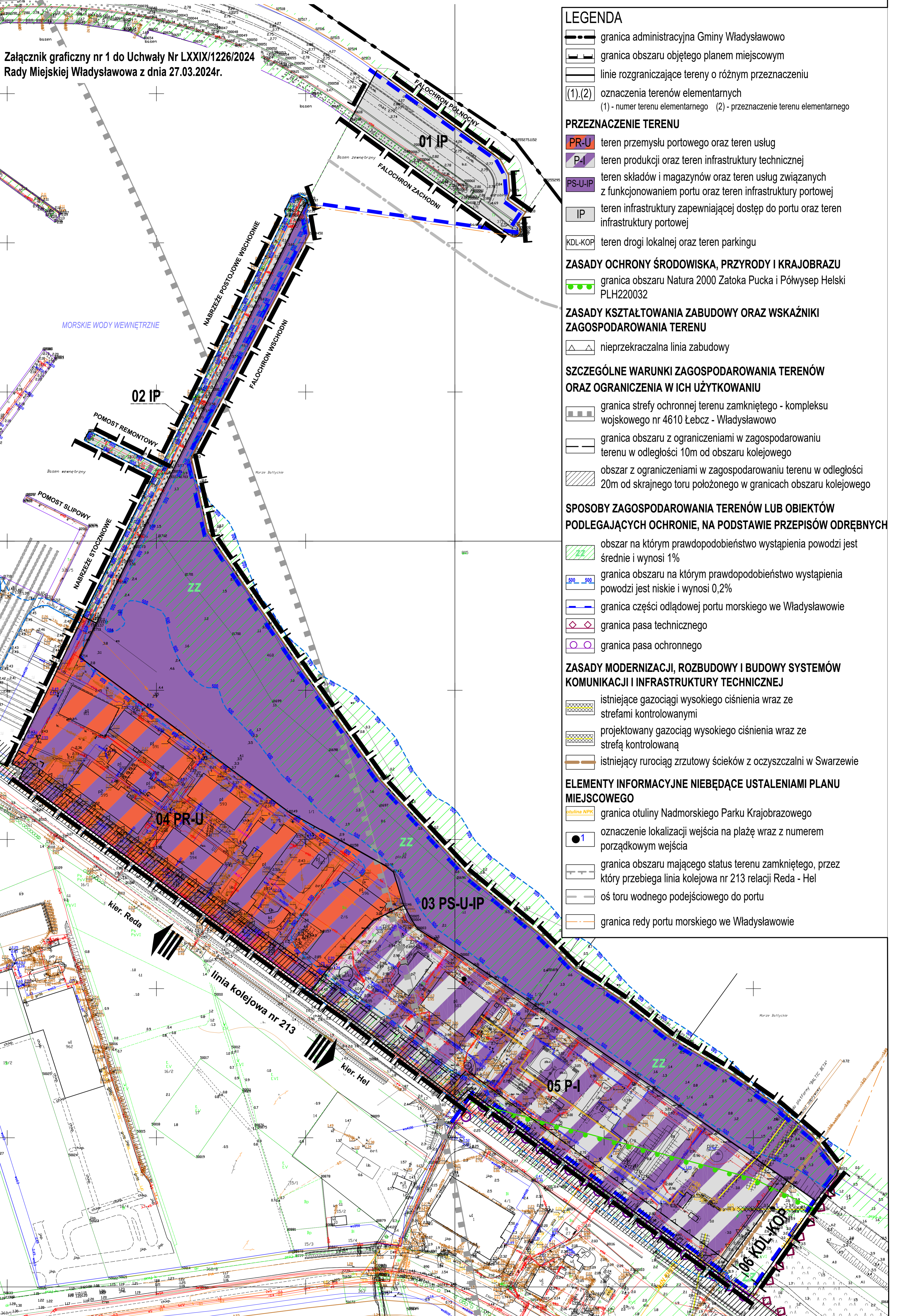
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Białas

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW PORTU WE WŁADYSŁAWOWIE

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr LXXIX/1226/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 27.03.2024r.



LEGENDA

- granicz administracyjna Gminy Władysławowo
- granicz 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

- PR-U teren przemysłu portowego oraz teren usług
- P-I teren produkcji oraz teren infrastruktury technicznej
- PS-U-IP teren składów i magazynów oraz teren usług związanych z funkcjonowaniem portu oraz teren infrastruktury portowej
- IP teren infrastruktury zapewniającej dostęp do portu oraz teren infrastruktury portowej
- KDL-KOP teren drogi lokalnej oraz teren parkingu

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- granicz obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysp Helski PLH220032

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- nieprzekraczalna linia zabudowy

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- granicz strefy ochronnej terenu zamkniętego - kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz - Władysławowo
- granicz obszaru z ograniczeniami w zagospodarowaniu terenu w odległości 10m od obszaru kolejowego
- obszar z ograniczeniami w zagospodarowaniu terenu w odległości 20m od skrajnego toru położonego w granicach obszaru kolejowego

SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- granicz obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- granicz części odlądowej portu morskiego we Władysławowie
- granicz pasa technicznego
- granicz pasa ochronnego

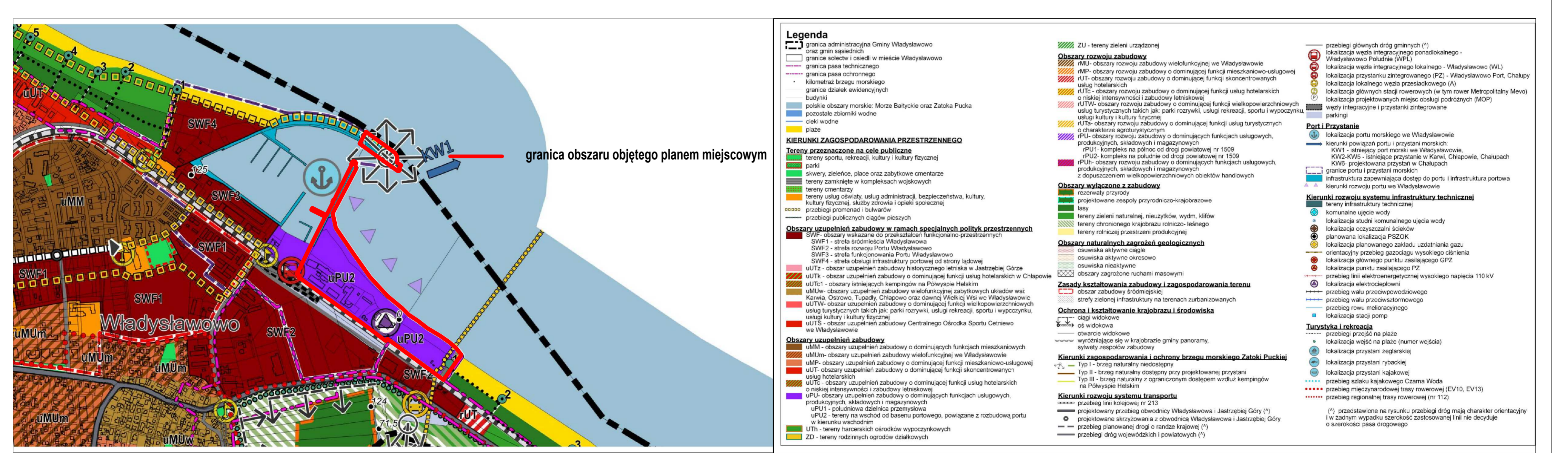
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefami kontrolowanymi
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- istniejący rucociąg zrzutowy ścieków z oczyszczalni w Swarzewie

ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- granicz otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego
- oznaczenie lokalizacji wejścia na plażę wraz z numerem porządkowym wejścia
- granicz obszaru mającego status terenu zamkniętego, przez który przebiega linia kolejowa nr 213 relacji Reda - Hel
- oś toru wodnego podejściowego do portu
- granicz reddy portu morskiego we Władysławowie

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



SKALA 1 : 1 000

URZĄD MIEJSKI WE WŁADYSŁAWOWIE
J. G. E. N. J. H. A. L. L. E. R. A. 19
04 - 120 W Ł A D Y Ś Ł A W O W I E

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW PORTU WE WŁADYSŁAWOWIE

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
nr 10: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 11: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 12: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 13: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 14: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 15: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 16: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 17: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 18: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 19: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 20: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 21: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 22: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 23: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 24: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 25: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 26: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 27: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 28: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 29: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 30: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 31: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 32: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 33: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 34: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 35: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 36: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 37: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 38: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 39: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 40: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 41: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 42: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 43: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 44: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 45: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 46: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 47: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 48: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 49: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 50: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 51: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 52: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 53: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 54: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 55: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 56: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 57: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 58: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 59: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 60: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 61: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 62: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 63: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 64: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 65: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 66: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 67: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 68: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 69: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 70: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 71: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 72: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 73: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 74: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 75: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 76: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 77: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 78: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 79: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 80: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 81: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 82: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 83: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 84: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 85: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 86: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 87: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 88: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 89: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 90: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 91: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 92: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 93: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 94: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 95: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 96: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 97: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 98: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 99: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000
nr 100: Michał Rych	granicz obszaru Natura 2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIX/1226/2024
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 27 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Władysławowa w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów portu we Władysławowie

Do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów portu we Władysławowie**, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 09.02.2024 r. do 01.03.2024 r., z terminem składania uwag do 15 marca 2024 r., wpłynęła 1 uwaga dotycząca przyjętych w planie rozwiązań.

1. Rozstrzygnięcie uwagi

1) streszczenie uwagi: Wniosek o umieszczenie zapisu o możliwości lokalizacji na terenach oznaczonych w planie jako 01 IP oraz 02 IP urządzeń o mocy powyżej 100 kW, wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii, jakim jest energia wiatru

2) oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga: tereny, oznaczone w planie jako 01 IP oraz 02 IP.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Władysławowa odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym **fakultatywnie** wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a (tj. urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW), oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, przy czym te tereny i ich strefy ochronne znajdują się w granicach obszaru, o którym mowa w art. 10 ust. 2a ustawy (tj. obszaru wyznaczonego w studium na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW). Teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru oznaczonego w studium, jako *uPU2 - obszar uzupełnień zabudowy o dominujących funkcjach usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych (tereny powiązane z rozbudową Portu Władysławowo w kierunku wschodnim)*, gdzie dopuszczona jest lokalizacja urządzeń o mocy powyżej 100kW wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii jakim jest energia wiatru. W studium dookreślono także, iż w przypadku usytuowania na ww. terenach urządzeń o mocy powyżej 100kW, wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii jakim jest energia wiatru, wyznacza się granicę stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, biegnącą po granicy portu morskiego we Władysławowie, która została określona w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej z dnia 6 lipca 2007 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego we Władysławowie od strony morza, reddy i lądu (Dz. U. z 2007 r. Nr 134 poz. 942). Należy podkreślić, iż zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr XXXIX/648/2021 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 29 września 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów portu we Władysławowie, obszar objęty planem obejmuje niewielką część portu we Władysławowie, a w ślad za tym tylko fragment strefy ochronnej, o której mowa wyżej. Dopuszczenie lokalizacji turbiny wiatrowej w lokalizacjach wskazanych przez wnoszącego uwagę oznaczałoby, iż strefą ochronną, w której ustala się ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, należałoby objąć nieruchomości położone także poza obszarem objętym niniejszym planem. Zmiana granic procedowanego planu nie jest możliwa na obecnym etapie prac planistycznych, stąd uwaga nie zasługuje na uwzględnienie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIX/1226/2024
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 27 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), **Rady Miejskiej Władysławowa** rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym planem dla części terenów portu we Władysławowie nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w związku z realizacją ustaleń planu. Zasilanie obiektów w niezbędne media będzie realizowane i finansowane przez poszczególnych inwestorów w zależności od potrzeb. Ewentualna rozbudowa linii elektroenergetycznych na potrzeby zaopatrzenia w energię terenu objętego planem będzie realizowana przez przedsiębiorstwo posiadające stosowną koncesję. Budowa gazociągu w/c będzie finansowana ze środków własnych inwestora realizującego przedsięwzięcie.