

UCHWAŁA NR XXXIX /648/ 2021
RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA
z dnia 29 września 2021r.

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów portu we Władysławowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372) oraz na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 4, 5, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 741, ze zm.),

Rada Miejska Władysławowa uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów portu we Władysławowie.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3

Traci moc uchwała Nr XVI/140/2004 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 27 lutego 2004r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WP (port), w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszym przystąpieniem.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Władysławowa.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Obszar wskazany do sporządzenia planu miejscowego znajduje się w północnej części miasta i w całości znajduje się w granicach portu morskiego Władysławowo, obejmując jego wschodnią część. Szczegółowy przebieg granic opracowania przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały. Przedmiotowy teren zajmuje obszar o powierzchni ok. 9,7 ha.

Celem przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie rozbudowy istniejącego portu w części wschodniej, polegającej na budowie portu serwisowego dla obsługi morskich farm wiatrowych.

Na wschodniej części przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego WCH-1.2 we Władysławowie w gminie Władysławowo, który został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Władysławowa nr LIII/718/2018 z dnia 28 lutego 2018 r.

Wniosek w sprawie przystąpienia do planu został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Gospodarczą Rady Miejskiej Władysławowa – Opinia nr 220/2021 z dnia 17 września 2021r,

Władysławowo, 09 sierpień 2021 r.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WŁADYSŁAWOWO

Podstawa prawna: art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.)

„Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.”

Dotyczy: sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów portu we Władysławowie

I. Przedmiot oraz cel opracowania miejscowego planu

Obszar wskazany do sporządzenia planu miejscowego znajduje się w północnej części miasta i w całości znajduje się w granicach portu morskiego Władysławowo, obejmując jego wschodnią część, na którą składają się m.in. nabrzeże stoczniowe, pomost remontowy, nabrzeże postojowe wschodnie, części falochronów wschodniego i zachodniego. W obszarze opracowania oprócz infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portu (falochrony, nabrzeża, pomosty), znajduje się również zabudowa portowa w postaci budynków przemysłowych, zabudowa produkcyjno-usługowa z zakresu przesyłania i dystrybucji energii cieplnej, wytwarzania ciepła, wytwarzania energii elektrycznej i wytwarzania paliw ciekłych należąca do spółki Energobaltic. Ponadto, na obszarze opracowania występują tereny plaż oraz użytek gruntowy Ls. Teren w części zachodniej obsługiwany jest poprzez komunikację wewnątrzportową, natomiast w części wschodniej przez łącznik biegnący od drogi wojewódzkiej nr 216. Teren opracowania jest w pełni uzbrojony w infrastrukturę techniczną. Po wschodniej części terenu przebiega istniejący gazociąg DN 100 oraz rurociąg zrzutowy z oczyszczalni ścieków w Swarzewie ks 700. Ponadto, w tym rejonie projektowany jest gazociąg DN 250. W granicach objętych przystąpieniem znajdują się grunty leśne (klasoużytek LsVI). Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, stanowiące własność Skarbu Państwa wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

Południowo-wschodnia część przystąpienia leży w granicach obszaru Natura 2000 PLH220032 Zatoka Pucka i Półwysep Helski. Ponadto południowa część obszaru położona jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W granicach terenu objętego przystąpieniem na niewielkim fragmencie w południowo-wschodniej części, w okolicach torów kolejowych występuje udokumentowane złożo soli kamiennych „Zatoka Pucka”.

Od strony północnej obszar przystąpienia graniczy z Morzem Bałtyckim, od strony wschodniej i południowo-wschodniej sąsiaduje głównie z terenami usługowymi, kolejowymi oraz leśnymi, natomiast od strony zachodniej z pozostałą częścią terenów portowych.

Celem przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie rozbudowy istniejącego portu w części wschodniej, polegającej na budowie portu serwisowego dla obsługi morskich farm wiatrowych.

II. Uwarunkowania obszaru objętego analiza

1. Teren w stanie istniejącym jest zainwestowany, w głównej mierze, poprzez obiekty związane z funkcjonowaniem portu morskiego oraz działalnością elektrociepłowni Energobaltic.
2. Na wschodniej części przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego WCH-1.2 we Władysławowie w gminie Władysławowo, który został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Władysławowa nr LIII/718/2018 z dnia 28 lutego 2018 r.
3. Południowo-wschodnia część przystąpienia leży w granicach obszaru Natura 2000 PLH220032 Zatoka Pucka i Półwysep Helski. Południowa część obszaru położona jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
4. Całość przystąpienia leży w granicach portu morskiego Władysławowo.
5. Po wschodniej części terenu przebiega istniejący gazociąg DN 100 oraz rurociąg zrzutowy z oczyszczalni ścieków w Swarzewie ks 700. W tym rejonie projektowany jest gazociąg DN 250.
6. Teren częściowo leży w granicach obszarów zagrożonych powodzią, w tym terenów szczególnie zagrożonych powodzią.
7. Na terenie przystąpienia brak obiektów o wartościach historycznych, które znajdowałyby się w rejestrze zabytków, bądź w ewidencji zabytków.
8. Na niewielkiej części terenu opracowania występuje udokumentowane złożo kopalin.
9. W granicach obszaru przystąpienia występują grunty leśne.

III. Zgodność ze studium

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo, przyjętego uchwałą Nr XLII/302/02 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 30 stycznia

2002 roku, najbardziej generalną agregacją obszarową jest określenie stref strukturalnych. Służy ona określeniu ogólnych założeń dotyczących możliwości przeznaczenia terenów na różne funkcje oraz standardu i sposobu zainwestowania.

Dla terenu przystąpienia w Studium wyznaczono następujące **strefy strukturalne**:

a) Port

b) Półwysep Helski

Ze stref strukturalnych na podstawie przyjętych kryteriów wyznaczono strefy zagospodarowania – **strefy funkcjonalne**, na analizowanym obszarze są to:

a) Port – obszar preferowany do zabudowy intensywnej (1.a), konieczny miejscowy plan zagospodarowania (2.d). Wskazana częściowa zmiana funkcji (wzmocnienie turystycznej i żeglugi pasażerskiej) oraz lokalizacja usług rozrywkowych, gastronomicznych i handlowych (np. molo, bulwar, pasaż gastronomiczno-handlowy itd.). Inwestor strategiczny (4.a) oraz przewidywane duże trudności w realizacji (5.a)

b) Półwysep Helski – obszar preferowany do zagospodarowania ekstensywnego (1.d) - brak terenu pod zabudowę; konieczne opracowanie planu miejscowego (2.d). Poza terenem istniejącej zabudowy, docelowo ograniczone zagospodarowanie turystyczne (ograniczona liczba obiektów, wysoki standard wyposażenia) (3.a). Konieczne zagospodarowanie ochronne przejść na plaże (ścieżek, ławek, śmietniczek, sanitariatów) oraz możliwa lokalizacja usług bez rozszerzania zasięgu trwałej zabudowy. Proponowane powołanie użytku ekologicznego "Każa" przy wschodniej granicy gminy.

Strefy funkcjonalne (strefy zagospodarowania) zostały podzielone na **obszary funkcjonalne** (mapa pt. POLITYKA PRZESTRZENNA). Obszary zostały podzielone na **istniejące (I)** oraz **preferowane do przeznaczenia na określoną funkcję (P)**. Dla analizowanego terenu w Studium wyznaczono **obszary funkcjonalne**:

a) S.A.G. (I) – obszar specjalnej aktywności gospodarczej

b) Plaża – przydatność określona w bazie danych jednostek przyrodniczych, ustalenia ochrony szczegółowo opisane w uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego. Wykluczenie zabudowy kubaturowej i siedliskowej na terenach rolnych oraz na terenach otwartych.

Dodatkowo w rozdziale 6.2. POLITYKA PRZESTRZENNA, pkt 6.2.1. **W odniesieniu do całego miasta** czytamy, iż „(...) 5. *W granicach miasta mogą być lokalizowane obiekty **związane z realizacją celów publicznych**, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w tym zakresie(...)*”.

Należy podkreślić, iż zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1990 ze zm.) **celem publicznym jest m.in.:** „ (...) 1c) **wydziałanie gruntów *pod porty* i przystanie morskie**

oraz ich budowa, modernizacja i utrzymanie; 1d) wydzielanie gruntów pod infrastrukturę zapewniającą dostęp do portów lub przystani morskich oraz jej budowa, modernizacja i utrzymanie; (...)”.

Biorąc pod uwagę, że większość obszaru przystąpienia w Studium została zakwalifikowana do obszaru specjalnej aktywności gospodarczej, a także fakt, iż przystąpienie w całości znajduje się w granicach portu morskiego, a celem niniejszego przystąpienia jest umożliwienie rozbudowy portu, co stanowi cel publiczny, należy uznać iż, przewidywane rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo.

IV. Niezbędny zakres prac planistycznych

Projekt planu zostanie wykonany w zakresie dotyczącym części tekstowej oraz graficznej. Tryb prac nad projektem planu będzie zgodny z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.). Przeprowadzona zostanie także strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.).

V. WNIOSKI

1. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów portu we Władysławowie, jest zgodne z polityką przestrzenną gminy i nie narusza ustaleń studium.
2. Celem przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie rozbudowy istniejącego portu w części wschodniej, polegającej na budowie portu serwisowego dla obsługi morskich farm wiatrowych.
3. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu jest uzasadnione i poparte słusznym interesem publicznym.

