

UCHWAŁA Nr

RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA

z dnia 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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023, poz. 977 ze zm.) 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 uchwała, 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 LXXVII/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 wiatrolapów (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 trwałe 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, 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) szczególne 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 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 parkingowy;
 - 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 ładu 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-jezdnych, ciągów pieszych);
 - 2) wydzielania działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;
 - 3) wydzieleni 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
3. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury zapewniającej dostęp do portu oraz teren infrastruktury portowej;	
1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę urządzeń, obiektów i instalacji związanych z funkcjonowaniem portu oraz toru wodnego prowadzącego do portu;	

<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 ładu 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. Szczegółne 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>

- 7) zaopatrzenie w gaz: nie ustala się;
 8) zaopatrzenie w ciepło: nie ustala się;
 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 części terenów portu
we Władysławowie**

1. Symbol terenu: 03 PS-U-IP

2. Powierzchnia: ok. 0,38 ha

3. Przeznaczenie terenu: teren składów i magazynów oraz teren usług związanych z funkcjonowaniem portu oraz teren infrastruktury portowej:

- 1) cały teren przeznaczony dla rozbudowy części odładowej 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.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się:
 - 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.

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

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: nie ustala się; dopuszcza się lokalizację zabudowy na całym terenie, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 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. 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 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 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12, ust. 4 uchwały;
- 5) 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. Szczególne 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 w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 5 uchwały.

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.

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 części terenów portu we Władysławowie

1. Symbol terenu: 04 PR-U

2. Powierzchnia: ok. 2,38 ha

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;

<p>3) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę urządzeń i obiektów systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską oraz powodzią od strony morza;</p> <p>4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.</p>
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) tymczasowe objekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;</p> <p>2) tymczasowe objekty 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.</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) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;</p> <p>b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dopuszcza się 0%, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 2,5;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0m;</p> <p>4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość dowolna, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w §12, ust. 4 oraz §14, ust. 4 uchwały i przepisów odrębnych;</p> <p>5) rodzaj i kształt dachu: dowolny;</p> <p>6) 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) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;</p> <p>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;</p> <p>4) 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: 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) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 5;</p> <p>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.</p>
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg spoza obszaru objętego planem oraz z terenu 06 KDL-KOP poprzez teren 03 PS-U-IP;</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>

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 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.	
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.
<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) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;</p> <p>3) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12, ust. 4 uchwały;</p> <p>4) 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: 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, 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>§ 22. Karta terenu nr 5 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</p>	

<p>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 ładu 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> <p>3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;</p> <p>4) zieleni: dopuszcza się;</p> <p>5) pozostałe ustalenia:</p> <p>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.;</p> <p>b) obowiązuje spójny wzór mebla ulicznego w zakresie stosowanych materiałów, kolorystyki, detalu itp.;</p> <p>c) zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.</p>
<p>8. Parametry oraz wyposażenie drogi publicznej lokalnej:</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 12m, obowiązuje zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach min. 20x20m;</p> <p>2) przekrój drogi: dowolny, przy uwzględnieniu poniższych ustaleń:</p> <p>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,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;</p> <p>3) elementy wyposażenia:</p> <p>a) według potrzeb zarządcy drogi;</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie będącej wyposażeniem drogi, w pasie drogowym - za zgodą zarządcy drogi.</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) 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;</p> <p>3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.</p>
<p>11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <p>1) przez północną część terenu przebiega istniejący gazociąg w/c – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 1-2 uchwały;</p> <p>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;</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. 4 uchwały.</p>

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, urzędowania 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).

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

2. Zobowiązuje się Burmistrza Władysławowa do publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Władysławowo.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 do , nie wpłynęła żadna/wpłynęła uwaga.

Przewodniczący Rady

**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 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.

Przewodniczący Rady

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia

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 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

APP1.gml

Przewodniczący
Rady Miejskiej Władysławowa