

**UZASADNIENIE**  
**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów portu**  
**we Władysławowie**

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów portu we Władysławowie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo, przyjętego uchwałą Nr LXXVI/1190/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 10 stycznia 2024r.

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.

### **I. Główne cele planu**

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 oraz pozostałych branż offshore. Rozbudowa portu zapewni odpowiednie warunki dla zawijania większych jednostek niż pozwalają na to obecne parametry portu, co oznacza obsługę statków wykorzystywanych w branży offshore, kabotażowych, badawczych, itp. Obecnie obowiązujący plan miejscowy, oznaczony jako WCH-1.2, w zakresie przeznaczenia terenu ustala funkcje plaży, pozostawiając zatem istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu. Natomiast opracowana na zlecenie Gminy Władysławowo koncepcja realizacyjna „Budowy Portu Serwisowego we Władysławowie dla obsługi Morskich Farm Wiatrowych (MFW)” przewiduje zajęcie terenu plaży, znajdującej się w granicach administracyjnych odlądowej części portu, na powierzchni placów składowo-magazynowych, układu komunikacyjnego, budowli hydrotechnicznych etc. niezbędnych dla funkcjonowania portu.

Należy nadmienić, iż większa część nowo budowanego portu będzie realizowana w obszarze morskich wód wewnętrznych, gdzie przewiduje się załadowanie ok. 14ha obszaru. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy, za wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych. W obszarach morskich kompetencje w zakresie planowania przestrzennego należą do właściwego dyrektora urzędu morskiego. W chwili sporządzenia niniejszego planu Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni opracowuje projekt planu zagospodarowania przestrzennego akwenów portu morskiego we Władysławowie obejmujący obszar portu morskiego, którego granice zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej z dnia 6 lipca 2007 r. w sprawie granicy portu morskiego we Władysławowie (Dz. U. z 2007 r. nr 134 poz. 942). W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu miejscowego projekt planu morskiego wyznacza akweny WLA.02.Fp o funkcji podstawowej Fp – funkcjonowanie portu - obejmujący obszar dla potrzeb rozbudowy portu w kierunku wschodnim oraz WLA.07.I o funkcji podstawowej I - infrastruktura techniczna - gdzie w obszarze akwenu i jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się lub są projektowane i planowane elementy infrastruktury zapewniającej m.in. bezpieczeństwo energetyczne państwa. Powyższe wskazuje, iż oba dokumenty, t.j. plan miejscowy opracowywany w granicach lądowych oraz pzp akwenów portu morskiego, są spójne w zakresie planowanych funkcji i umożliwią w przyszłości realizację rozbudowy portu.

W stanie istniejącym zagospodarowania część obszaru objętego planem stanowi plażę z wejściem nr 1 zlokalizowaną we wschodniej części terenu. Z uwagi na potrzebę zachowania dojścia na plażę, ważnego z punktu obsługi ruchu turystycznego, w planie dopuszczono możliwość jego lokalizacji oraz urządzenia w terenach 03 PS-U-IP oraz 06 KDL-KOP. W przypadku realizacji ustaleń planu i rozbudowy portu w zakresie określonym w koncepcji należy zapewnić możliwość skanalizowania ruchu turystycznego w kierunku wschodnim poprzez realizację fragmentu dojścia na plażę w terenie 06 KDL-KOP oraz w terenie 03 PS-U-IP za zgodą zarządcy portem. Do czasu realizacji ustaleń planu powyższe ustalenie umożliwi utrzymanie oraz urządzenie dojścia na plażę w ww. terenach w kierunku istniejącego wejścia nr 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów portu we Władysławowie ustala następujące przeznaczenie terenów:

- teren przemysłu portowego oraz teren usług,
- teren produkcji oraz teren infrastruktury technicznej,
- teren składów i magazynów oraz teren usług związanych z funkcjonowaniem portu oraz teren infrastruktury portowej,
- teren infrastruktury zapewniającej dostęp do portu oraz teren infrastruktury portowej,
- teren drogi lokalnej oraz teren parkingu.

## **II. Istniejące zagospodarowanie terenu.**

Obszar wskazany do sporządzenia planu miejscowego obejmuje północną część 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 odprowadzający ścieki oczyszczone z oczyszczalni ścieków w Swarzewie ks 700. Ponadto, w tym rejonie projektowany jest gazociąg DN 250.

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 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.

## **III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

### **III.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust.2 pkt 1) i 2)).**

Sporządzony plan miejscowy wyżej wymienione wymagania realizuje m.in. poprzez: określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących zagospodarowanie terenu oraz układ urbanistyczny a także ustalenie wskaźników kształtowania zabudowy: maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej powierzchni zabudowy, geometrii dachów, wskaźników parkingowych. Z uwagi na przemysłowy charakter obszaru objętego planem oraz docelowe wprowadzenie działalności portowej na terenie, w projekcie planu zrezygnowano z ustaleń dotyczących stosowanych materiałów oraz kolorystyki elewacji budynków a także pokrycia dachów.

Zasady ochrony krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu zostały zawarte w §9, gdzie m.in. dopuszczono 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.

### **III.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Zasady ochrony środowiska zostały zawarte w §9, gdzie ustalono, iż zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności w obszarze objętym planem winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ponadto wprowadzono zasady nakazujące uwzględnienie oddziaływania hałasu i wibracji dla nowobudowanych budynków oraz pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

W kontekście gospodarowania wodami, ze względu na występowanie w granicach objętych przystąpieniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na rysunku planu wskazano zasięg tych obszarów zaś w tekście ustalono obowiązek stosowania przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

Z uwagi na przeznaczenie części dz. 1/6 stanowiącej las pod funkcje związane z obsługą komunikacji (droga publiczna lokalna z parkingiem) konieczne było uzyskanie zgody właściwego ministra na przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne. Stosowna procedura, zgodnie z wymogami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych została przeprowadzona i zakończona decyzją Ministra Klimatu i Środowiska znak DLŁ-WNL.8130.45.2023.MK z dnia 16.05.2023r. wyrażającą zgodę na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne 0,1223 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa.

W obszarze objętym planem nie występują grunty rolne klas I-III wymagających ochrony. Ponadto położenie w granicach administracyjnych miasta Władysławowa wyłącza stosowanie przepisów rozdziału 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych traktującego o wymogu uzyskania zgody właściwego ministra na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

### **III.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary wpisane do ewidencji zabytków, jak również nie występują dobra kultury współczesnej, stąd nie zachodzi konieczność ich ochrony ustaleniami planu.

### **III.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**

Sporządzony miejscowy plan nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zostały zrealizowane m.in. poprzez zapisy dotyczące oddziaływania hałasu i wibracji w następującym brzmieniu:

**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 winny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych.*

oraz poprzez zapisy, iż zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności w obszarze objętym planem winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione między innymi w zapisach o zagospodarowaniu przestrzeni publicznych bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami, czy w zapisach odnoszących się do wskaźników parkingowych, gdzie ustalono *wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.*

### **III.5 Walory ekonomiczne przestrzeni**

Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach portu morskiego we Władysławowie, co już stanowi o dużym potencjale ekonomicznym. Część terenu, w stanie istniejącym użytkowana jako plaża, stanowi rezerwę dla rozbudowy portu w kierunku wschodnim. Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do wzrostu gospodarczego gminy, oferując nowe miejsca pracy oraz przyciągając inwestorów działających w szeroko rozumianej branży offshore. Rozwój portu należy oceniać pozytywnie również z punktu widzenia przyszłych wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości oraz prowadzonej działalności gospodarczej na jego terenie. Nowoprojektowana część wschodnia przeznaczona będzie głównie do obsługi sektora offshore i przystosowana do obsługi większych jednostek z możliwością składowania oraz magazynowania ciężkich ładunków. Planowana działalność wpisuje się w charakter otoczenia, jaki stanowią obiekty stoczniowe oraz elektrociepłowni. Tym samym możliwy będzie dalszy rozwój zachodniej części portu, poza obszarem objętym

planem, w kierunku turystycznym, uzasadniony stosunkowo bliskim sąsiedztwem prestiżowej strefy hotelowej przy ul. Hryniewieckiego.

### **III.6 Prawo własności**

Analiza struktury władania gruntów w obszarze objętym planem wskazuje na zdecydowaną własność Skarbu Państwa, w tym użytkowników wieczystych. W planie prawo własności uwzględniono poprzez wydzielenie terenów o różnym przeznaczeniu po granicach ewidencyjnych działek. Burmistrz Władysławowa miał na uwadze także interes osób fizycznych w zakresie wykonywania praw własności, a podjęte decyzje godzą interes publiczny z prywatnym.

### **III.7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

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 Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku o wprowadzenie strefy ochronnej terenu zamkniętego dla ww. obiektu i uwzględniają aktualne potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

### **III.8. Potrzeby interesu publicznego**

Podczas sporządzania plan miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego, jakim jest umożliwienie rozbudowy portu morskiego, co przyczyni się do rozwoju gospodarczego gminy i pośrednio do poprawy jakości życia mieszkańców. Rozwój portu stanowić będzie ważny impuls dla potencjalnych inwestorów, nie tylko z branży morskiej, których pojawienie się w gminie oznaczać będzie dywersyfikację źródeł przychodu w gminie, opartych do tej pory głównie na turystyce.

### **III.9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Analiza stanu istniejącego w zakresie uzbrojenia terenu wykazała, iż teren opracowania jest wyposażony we wszystkie sieci inżynierii komunalnej oraz infrastruktury elektroenergetycznej. W planie dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej. Podłączenie nastąpi poprzez budowę przyłączy przez poszczególnych inwestorów na warunkach wydanych przez gestorów sieci.

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują potrzeby w zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych. W planie zagwarantowano możliwość remontu, budowy, rozbudowy i przebudowy infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

### **III.10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Projekt planu został opracowany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu ukazało się:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego we Władysławowie w dniu 15.10.2021r.;
- w prasie Dziennik Bałtycki, dodatek Echo Ziemi Puckiej w dniu 15.10.2021r.;
- BIP w dniu 15.10.2021r.
- notatka poprzez aplikację Blisko: .....2022r.

Zainteresowani mogli składać wnioski do planu i do prognozy oddziaływania na środowisko w Urzędzie Miejskim we Władysławowie, w terminie do dnia 08 listopada 2021 roku. W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Władysławowa nie wpłynął żaden wniosek do planu.

### **III.11. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.**

Ustalenia planu, zawarte w *Kartach Terenu* dla poszczególnych terenów elementarnych, *określają sposób zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej*. Projektowana oraz istniejąca zabudowa będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem w wyniku rozbudowy

### **IV. Wymogi Art.1 ust.3. ustawy o pizp**

Treść artykułu:

*3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

### **IV.1. Wnioski do planu**

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu ukazało się:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego we Władysławowie w dniu 15.10.2021r.;
- w prasie Dziennik Bałtycki, dodatek Echo Ziemi Puckiej w dniu 15.10.2021r.;
- BIP w dniu 15.10.2021r.

Zainteresowani mogli składać wnioski do planu i do prognozy oddziaływania na środowisko w Urzędzie Miejskim we Władysławowie, w terminie do dnia 08 listopada 2021 roku. W odpowiedzi na ogłoszenie Burmistrza Władysławowa nie wpłynął żaden wniosek do planu.

### **IV.2. Uwagi do planu**

Ogłoszenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu ukazało się:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego we Władysławowie w dniu .....2022r.;
- w prasie Dziennik Bałtycki, dodatek Echo Ziemi Puckiej w dniu .....2022r.;
- BIP w dniu .....2022r.
- notatka poprzez aplikację Blisko: .....2022r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od .....2022r. do .....2022r.** W dniu .....2022r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia .....2022r. W wyznaczonym terminie wpłynęło .....

### **IV.3. Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp**

Treść artykułu:

*4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:*

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu;*

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”;

Wymogi Art.1 ust.4. ustawy o pizp	Sposób uwzględnienia w planie
1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;	Obszar objęty planem znajduje się w granicach administracyjnych miasta Władysławowa, w całości położony na terenie portu we Władysławowie. Z uwagi na specyfikę prowadzonej działalności na terenie portu, ważną kwestią jest zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej, dostosowanej do prognozowanego natężenia ruchu oraz gabarytów pojazdów. Stąd w projekcie planu przewiduje się budowę drogi lokalnej, łączącej tereny portu z układem zewnętrznym jaki stanowić będzie droga wojewódzka nr 216 albo nowa droga o znaczeniu regionalnym bądź krajowym. planowana do realizacji według odrębnych opracowań branżowych. Powyższe zoptymalizuje dostępność do portu drogą lądową dla jednostek transportowych.  Ogólnodostępny ruch pieszy jaki rowerowy w graniach portu sa istotnie ograniczone. Natomiast na etapie projektowania układu komunikacyjnego, w tym drogi lokalnej położonej w granicach opracowania, należy rozważyć możliwość wyodrębnienia ciągu pieszo-rowerowego w terenie KDL-KOP zapewniając dostęp do plaży w przebiegu istniejącego wejścia nr 1 Chałupy.
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;	
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;	
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:  a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,	Plan nie przewiduje terenów dla nowej zabudowy mieszkaniowej. Głównym celem planu jest umożliwienie rozbudowy portu morskiego dla obsługi jednostek z branży offshore. W granicach portu lokalizacja zabudowy mieszkaniowej nie znajduje

	<p>uzasadnienia z uwagi na uciążliwość prowadzonej działalności i brak możliwości zachowania standardów środowiskowych jak dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Na obszarze objętym planem występuje niezbędna infrastruktura techniczna w postaci sieci wodociągowej oraz sieci elektroenergetycznej.</p>
--	--

## V. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

- o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Miejskiej we Władysławowie, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia planu miejscowego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności studium i planów miejscowych, stanowiącej załącznik do uchwały nr LXXII/1142/2023 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 27 września 2023 r. w sprawie oceny aktualności "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Władysławowo" zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/302/02 z dnia 30 stycznia 2002 roku Rady Miejskiej we Władysławowie i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Władysławowo.

Projekt planu został opracowany na mocy podjętej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, wskutek uwzględnienia przez Burmistrza Władysławowa wniosku dotyczącego przedmiotowego obszaru.

## VI. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy

### Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2022, poz. 559), jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

- podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z

budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

### ***Budowa dróg***

Na terenie objętym zmianą planu przewiduje się rozbudowę układu dróg publicznych, polegającą na budowie łącznika między drogą wojewódzka a projektowanymi terenami portowymi. Droga publiczna lokalna z możliwością lokalizacji parkingu, oznaczona jako 06 KDL-KOP, będzie stanowiła dojazd do rozbudowanej części portu zapewniając odpowiednią obsługę komunikacyjną, dostosowaną do potrzeb prowadzonej działalności w jego obrębie. Skutek finansowy przedmiotowego planu będzie związany z nabyciem do zasobów nieruchomości gminnych gruntów przeznaczonych pod przebieg drogi publicznej oraz jej wykonanie. Nie wyklucza się udziału podmiotów zewnętrznych w partycypowaniu w kosztach budowy przedmiotowej drogi a także pozyskania zewnętrznych środków finansowych na realizację przedsięwzięcia.

### ***Uzbrojenie terenu***

Zaopatrzenie w media przyszłej zabudowy na terenie będzie realizowane przez inwestorów poprzez budowę przyłączy na warunkach określonych przez zarządców sieci.

## **VII . Zgodność z ustaleniami Studium**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów portu we Władysławowie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo, przyjętego uchwałą Nr LXXVI/1190/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 10 stycznia 2024r.

Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.