

RAPORT O STANIE ZAGOSPODAROWANIA

POLSKICH OBSZARÓW MORSKICH

dla obszarów w granicach kompetencji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni

Załącznik 2

Analiza Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego obszarów przyległych do linii brzegowej Morza Bałtyckiego w województwie pomorskim



Gdańsk, 26 listopada 2024

Autor:

Zakład Ekonomiki i Polityki Przestrzennej

Jakub Turski

Wprowadzenie

Analiza ogranicza się do nowych planów miejscowych, uchwalonych po sierpniu 2019 roku, obejmujących tereny położone w granicach pasa nadbrzeżnego, a najczęściej graniczących z pasem technicznym.

W analizie skoncentrowano się na zapisach w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla następujących gmin położonych w województwie pomorskim:

- Gmina Ustka
- Miasto Ustka
- Gmina Smołdzino
- Gmina Łeba
- Gmina Choczewo
- Gmina Krokowa
- Gmina Władysławowo
- Gmina Jastarnia
- Gmina Hel
- Gmina Puck
- Miasto Puck
- Gmina Kosakowo
- Miasto Gdynia
- Miasto Sopot
- Miasto Gdańsk
- Gmina Stegna
- Gmina Sztutowo
- Gmina Krynica Morska

MPZP zostały pobrane z serwisu <https://mapy.geoportal.gov.pl/> oraz poszczególnych stron urzędów miast i gmin.

Przedstawiając dokumenty planistyczne w poszczególnych gminach, koncentrując się na planach miejscowych zwrócono uwagę na zapisy dotyczące kierunków zagospodarowania obszaru nadmorskiego przede wszystkim stycznego z linią brzegową.

Przy zapisach dotyczących kierunków zagospodarowania strefy nadmorskiej wzięto pod uwagę następujące zamierzenia inwestycyjne:

- budowa/rozbudowa portów morskich,
- budowa/rozbudowa morskich przystani rybackich,

- budowa/rozbudowa przystani i nabrzeży,
- zmiana granic portów morskich,
- budowa/rozbudowa mol spacerowych/ kładek spacerowych,
- przejścia graniczne,
- budowa/rozbudowa morskich torów wodnych,
- budowa/rozbudowa falochronów.

Dostępne gminne rejestry urbanistyczne/ rejestry MPZP:

Gmina Krynica Morska:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

Gmina Sztutowo:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

Gmina Stegna:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

Miasto Gdańsk:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

Miasto Sopot:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

Miasto Gdynia:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

Gmina Kosakowo:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

Gmina Puck:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

Miasto Puck:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

Gmina Władysławowo:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

Gmina Jastarnia:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

Gmina Hel:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

Gmina Krokowa:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

Gmina Choczewo:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

Gmina Łeba:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

Gmina Smołdzino:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

Gmina Ustka:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

Miasto Ustka:

[Mapa](#)

[Wykaz planów](#)

W poniższej tabeli znajdują się podsumowanie inwestycji lub zamierzeń wskazanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin w pasie stycznym z obszarem morskim:

| Nr uchwały | Inwestycja w pasie technicznym lub przymorskim |
|--|---|
| Uchwała nr LXVI/1712/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Górki Zachodnie rejon ulicy Przełom i nabrzeża Wisły Śmiałej w mieście Gdańsku | -P/U42 teren zabudowy produkcyjno-usługowej – działalność gospodarcza z zakresu produkcji (w tym produkcji energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych), składów, baz, magazynów oraz / lub usług, w tym porty morskie, z dopuszczeniem: mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami z wyjątkiem składowania odpadów |
| Uchwała nr LXX/1799/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon kąpieliska morskiego Stogi II w mieście Gdańsku | -U35 plaże morskie z dopuszczeniem obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego i ratownictwa wodnego - dopuszcza się budowę jednego mola na przedłużeniu wejścia na plażę nr 26 |
| Uchwała nr XLVIII/329/2021 Rady Gminy Kosakowo z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działek nr 147/71 i 146/9 obręb Rewa gmina Kosakowo | -1-PL teren plaży i wydmy z dopuszczeniem morskiej przystani rybackiej (Teren zlokalizowany jest częściowo w granicach morskiej przystani rybackiej „Rewa I”) |
| Uchwała nr LXXXI/584/2022 Rady Gminy Kosakowo z dnia 9 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach: Pogórze i Pierwoszyno Gmina Kosakowo, w rejonie ulicy Zielone | -11KW teren obsługi komunikacji wodnej - w tym place manewrowe, parkingi oraz obiekty związane z obsługą przystani morskiej „Pogórze”, w tym w części położonej poza granicami planu; |
| Uchwała nr XXX/5/2020 Rady Miasta Pucka z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Pas Nadmorski I”. | -1UM i 2 UM – teren zabudowy usługowej, w tym usług obsługujących obszar portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny , bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami -3 i 4 US, UM – teren sportu i rekreacji, usług obsługujących obszar portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny , usług obsługujących obszar plaży; dostęp do portu, przystani morskiej i mariny, plaża – bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami. |
| Uchwała nr XXX/5/2020 Rady Miasta Pucka z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Pas Nadmorski I”. | -17 UM – teren usług obsługujących obszary: portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny , bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami |
| Uchwała nr XVI/224/2019 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu | -09 ZN/PL - tereny zieleni naturalnej oraz teren plaży; dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont infrastruktury technicznej , przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych |

| | |
|--|--|
| zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chałupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2 | <p>w §9, ust.2 oraz przepisów odrębnych (dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zagospodarowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska, walorów krajobrazowych wybrzeża nadzatkowego oraz zminimalizowania presji turystycznej w strefie brzegowej Zatoki Puckiej)</p> <p>-35 US - tereny usług sportu i rekreacji - cały teren przeznacza się dla usług turystyki wodnej (morskiej)</p> |
| Uchwała nr LXXIX/1226/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów portu we Władysławowie | <p>-03 PS-U-IP - teren składów i magazynów oraz teren usług związanych z funkcjonowaniem portu oraz teren infrastruktury portowej: cały teren przeznacza się dla rozbudowy części odlądowej portu morskiego; 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;</p> <p>-04 PR-U - teren przemysłu portowego oraz teren usług - dopuszcza się obiekty i urządzenia służące funkcjom przemysłowym realizowanym w granicach portu; dopuszcza się lokalizację placów, składów, magazynów oraz zabudowę usługową dla potrzeb funkcji realizowanych w granicach portu;</p> |
| Uchwała nr XXIX/280/2021 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 11 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łeba – ul. Turystyczna” | <p>-14.16.KMP - Zabudowa portowa i usług administracji morskiej - dopuszcza się lokalizację budowli portowych (m.in. falochrony, nabrzeża) oraz urządzenia portowe i infrastruktury technicznej,</p> <p>-15.19.KM; 15.17.KM –port jachtowy - na obu terenach dopuszcza się lokalizację budowli portowych (m.in. falochrony, nabrzeża) oraz urządzenia portowe i infrastruktury technicznej,</p> |
| Uchwała nr XIV/141/2019 Rady Miasta Ustka z dnia 14 listopada 2019 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "Tereny Portu". | <p>-06 UMP –nowy falochron</p> <p>-18.UM - ustala się na terenie realizację rozbudowy portu morskiego</p> |

Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego przyległe do linii brzegowej:

| Gmina | Nr Uchwały i adres www | MPZP | Status w porównaniu do 2019 roku |
|-----------------------------------|---|--|----------------------------------|
| Krynica Morska (gmina miejska) | UCHWAŁA NR XXVI/190 /2009 RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ z dnia 26 lutego 2009 r. (DU Urz. Woj. Pom. nr 94 z dnia 22 lipca 2009) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Nowa Karczma (Piaski) | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR XXXVIII/379/18 RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ z dnia 20 czerwca 2018 r. (DU Urz. Woj. Pom. Poz. 3391 z dnia 22 sierpnia 2018) Dostęp WWW | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Krynica Morska | Obowiązywał w 2019 r. |
| Sztutowo (gmina wiejska) | UCHWAŁA NR XL/359/2010 RADY GMINY W SZTUTOWIE z dnia 10 listopada 2010 r. (DU Urz. Woj. Pom.nr 5 z dnia 14 stycznia 2010) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kąty Rybackie | Obowiązywał w 2019 r. |
| Stegna (gmina wiejska) | UCHWAŁA NR XLI/357/2002 RADY GMINY STEGNA z dnia 10 października 2002 r. (DU Urz. Woj. Pom.nr 78 z dnia 22 listopada 2002) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Terenu Usług Przyplażowych w Stegnie | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA Nr XVIII/144/2016 RADY GMINY STEGNA z dnia 31 marca 2016 r. (DU Urz. Woj. Pom. poz. 1786 z dnia 10 maja 2016) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyplażowych wsi Stegna. | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR XLII/435/10 RADY GMINY STEGNA z dnia 12 października 2010 r. (DU Urz. Woj. Pom.nr 165 z dnia 24 grudnia 2010) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zespołu przyplażowego we wsi Jantar na terenie gminy Stegna | Obowiązywał w 2019 r. |

| | | | |
|------------------------------------|--|--|-----------------------|
| | UCHWAŁA NR XLIII/454/10 RADY GMINY STEGNA z dnia 28 października 2010 r. (DU Urz. Woj. Pom.nr 165 z 2010r.) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo – Ujście Wisły | Obowiązywał w 2019 r. |
| Gdańsk (miasto na prawach powiatu) | UCHWAŁA NR XXIII/661/04 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 kwietnia 2004 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 87 z dnia 5 sierpnia 2004) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego BRZEŻNO - rejon dawnej Osady Rybackiej w mieście Gdańsku | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR XXXV/1052/05 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 17 lutego 2005 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 49 z dnia 23 czerwca 2005) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nowy Port, Wolny Obszar Celny – Zachód w mieście Gdańsku | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR VIII/178/2003 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 24 kwietnia 2003 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 88 z dnia 31 lipca 2003) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Bałtyckiej w mieście Gdańsku | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR XXIII/658/04 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 kwietnia 2004 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 79 z dnia 15 lipca 2004) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo rejon Parku Zdrojowego w mieście Gdańsku | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR XXXV/951/17 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 23 lutego 2017 r. (DU Urz. Woj. Pom poz. 1065 z dnia 27 marca 2017) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brzeźno - wejścia na plażę nr 50, 49, 48, 47 i 46 przy ul. Brzeźnieńskiej w mieście Gdańsku | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR XV/483/99 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 28 października 1999 r. (DU Urz. Woj. Pom nr nr 3 z dnia 25 stycznia 2000) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej | Obowiązywał w 2019 r. |

| | | |
|---|---|-----------------------|
| UCHWAŁA NR LII/1772/06 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 czerwca 2006 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 107 z dnia 23 listopada 2006) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ul. Łazurowej na Wyspie Sobieszewskiej w mieście Gdańsku | Obowiązywał w 2019 r. |
| UCHWAŁA NR XXXIX/864/13 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 czerwca 2013 r. (DU Urz. Woj. Pom. poz 3102 z dnia 20 sierpnia 2013) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej w rejonie ulic Turystycznej, Falowej i Przeglasińskiej w mieście Gdańsku. | Obowiązywał w 2019 r. |
| UCHWAŁA NR XXXIX/1327/05 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 czerwca 2005 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 97 z dnia 14 listopada 2005) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Górki Zachodnie - rejon ujścia Wisły Śmiałej część północna w mieście Gdańsku | Obowiązywał w 2019 r. |
| UCHWAŁA NR XXXIX/1104/09 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 27 sierpnia 2009 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 134 z dnia 1 listopada 2009) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Port Północny I w mieście Gdańsku | Obowiązywał w 2019 r. |
| UCHWAŁA NR XXI/405/11 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 22 grudnia 2011 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 264 z dnia 4 lutego 2012) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krakowiec - Górki Zachodnie w rejonie ulic Kępczej i Stogi w mieście Gdańsku | Obowiązywał w 2019 r. |
| UCHWAŁA NR XXXVII/1068/09 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 czerwca 2009 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 132 z dnia 17 października 2009) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon kąpieliska morskiego Stogi w mieście Gdańsku | Obowiązywał w 2019 r. |
| UCHWAŁA NR LI/1529/2002 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 11 lipca 2002 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 64 z dnia 12 października 2002) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Port Północny II w Gdańsku | Obowiązywał w 2019 r. |

| | | |
|---|---|-----------------------|
| UCHWAŁA NR III/29/2002 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 5 grudnia 2002 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 158 z dnia 12 grudnia 2003) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Westerplatte - Twierdza Wisłoujście w Gdańsku | Obowiązywał w 2019 r. |
| UCHWAŁA NR LV/1225/14 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 czerwca 2014 r. (DU Urz. Woj. Pom poz 2661 z dnia 4 sierpnia 2014) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stogi Portowe teren Nabrzeża Obrońców Poczty Polskiej w rejonie Twierdzy Wisłoujście w mieście Gdańsku | Obowiązywał w 2019 r. |
| UCHWAŁA Nr XXXVI/1153/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 czerwca 2001 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 70 z dnia 12 września 2001) Dostęp WWW | Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port rejon Wolnocłowego Obszaru Celnego w Gdańsku. | Obowiązywał w 2019 r. |
| UCHWAŁA Nr XLVII/1624/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 63 z dnia 15 lipca 2006 r) Dostęp WWW | Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pasa Nadmorskiego rejon ulicy Hallera w mieście Gdańsku. | Obowiązywał w 2019 r. |
| UCHWAŁA NR XXXV/950/17 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 23 lutego 2017 r. (DU Urz. Woj. Pom poz. 1536 z dnia 4 maja 2017) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brzeźno - rejon wejścia na molo przy ul. Jantarowej w mieście Gdańsku | Obowiązywał w 2019 r. |
| UCHWAŁA Nr VIII/162/15 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 marca 2015 r. (DU Urz. Woj. Pom poz 1486 z dnia 19 maja 2015) Dostęp WWW | Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Port Północny IV rejon terminala kontenerowego w mieście Gdańsku | Obowiązywał w 2019 r. |
| UCHWAŁA NR XXXIX/865/13 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 czerwca 2013 r. (DU Urz. Woj. Pom poz 3051 z dnia 30 sierpnia 2013) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Pas Nadmorski rejon ciągu pieszego na przedłużeniu alei Jana Pawła II w mieście Gdańsku | Obowiązywał w 2019 r. |

| | | | |
|-----------------------------------|--|--|-----------------------|
| | UCHWAŁA NR L/1471/18 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 marca 2018 r. (DU Urz. Woj. Pom poz 1819 z dnia 9 maja 2018) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo - wejście na plażę nr 60 w rejonie ulicy Jantarowej w mieście Gdańsk | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR XXXVII/986/17 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 marca 2017 r. (DU Urz. Woj. Pom poz. 1540 z dnia 4 maja 2017) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo - wejścia na plażę nr 63 i 64 na przedłużeniu ul. Piastowskiej w mieście Gdańsk | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR L/1472/18 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 marca 2018 r. (DU Urz. Woj. Pom poz. 1646 z dnia 26 kwietnia 2018) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo - wejścia na plażę nr 75, 76, 77 i 78 na przedłużeniu ulicy Jantarowej w mieście Gdańsk | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR XXX/811/16 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 27 października 2016 r. (DU Urz. Woj. Pom poz. 25 z dnia 3 stycznia 2017) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo rejon Parku Zdrojowego II w mieście Gdańsk | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR LXVI/1712/23 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 31 sierpnia 2023 r. (DU Urz. Woj. Pom. poz. 4325 z dnia 27 września 2023) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Górki Zachodnie rejon ulicy Przełom i nabrzeża Wisły Śmiałej w mieście Gdańsku | Nowe |
| | UCHWAŁA NR LXX/1799/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 listopada 2023 r. (DU Urz. Woj. Pom. poz. 6106 z dnia. 28 grudnia 2023) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon kąpieliska morskiego Stogi II w mieście Gdańsku | Nowe |
| Sopot (miasto na prawach powiatu) | UCHWAŁA NR XXXVII/498/18 RADY MIASTA SOPOTU z dnia 19 lutego 2018 r. (DU Urz. Woj. Pom poz. 1439 z dnia 11 kwietnia 2018) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru A1 ochrony uzdrowskiej dla terenu basenów solankowych w Sopocie. | Obowiązywał w 2019 r. |

| | | | |
|------------------------------------|--|---|-----------------------|
| | UCHWAŁA Nr X/122/2015 RADY MIASTA SOPOTU z dnia 17 lipca 2015 r. (DU Urz. Woj. Pom poz. 2771 z dnia 18 września 2015) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru plaż miejskich obejmującego fragment północnego pasa nadmorskiego (R-2/03) i południowego pasa nadmorskiego (R-3/08) w mieście Sopotie | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA Nr XII/190/03 Rady Miasta Sopotu z dnia 28 listopada 2004 r. (DU Urz. Woj. Pom nr z dnia 6 marca 2004) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR XXXII/397/2009 RADY MIASTA SOPOTU z dnia 29 października 2009 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 15 z dnia 6 marca 2010) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Północnego po północnej stronie potoku Kamiennej w mieście Sopotie. | Obowiązywał w 2019 r. |
| Gdynia (miasto na prawach powiatu) | UCHWAŁA NR XLV/1021/10 RADY MIASTA GDYNI z dnia 25 sierpnia 2010 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 124 z dnia 11 listopada 2010) Dostęp WWW | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Orłowo w Gdyni, rejon alei Zwycięstwa i ulicy Świętopełka | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR IV/47/07 RADY MIASTA GDYNI z dnia 24 stycznia 2007 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 63 z dnia 16 kwietnia 2007) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR XXXII/754/05 RADY MIASTA GDYNI z dnia 22 czerwca 2005 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 79 z dnia 17 września 2005) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kamiennej Góry w Gdyni | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR XXXVII/839/09 RADY MIASTA GDYNI z dnia 25 listopada 2009 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 12 z dnia 27 lutego 2010) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego. | Obowiązywał w 2019 r. |

| | | | |
|-----------------------------|--|---|-----------------------|
| | UCHWAŁA NR III/52/10 RADY MIASTA GDYNIA z dnia 22 grudnia 2010 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 22 z dnia 26 marca 2011) Dostęp WWW | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Hryniewickiego, Waszyngtona i al. Jana Pawła II | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR XIII/311/07 RADY MIASTA GDYNI z dnia 24 października 2007 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 14 z dnia 24 marca 2008) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic Dickmana i Osada Rybacka | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA Nr XXXVI/982/17 RADY MIASTA GDYNI z dnia 25 października 2017 r. (DU Urz. Woj. Pom poz 3788 z dnia 3 listopada 2017) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Pirsu nr 1 na Mołu Rybackim | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR XXIII/479/12 RADY MIASTA GDYNI z dnia 26 września 2012 r. (DU Urz. Woj. Pom poz 3422 z dnia 17 listopada 2012) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Babie Doły, Obłuże i Oksywie w Gdyni, rejon ulic Zielonej i A. Dickmana | Obowiązywał w 2019 r. |
| Kosakowo (gmina wiejska) | UCHWAŁA NR XI/57/07 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 19 lipca 2007 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 151 z dnia 8 grudnia 2007) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pierwoszyno w gminie Kosakowo | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR X/47/07 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 30 maja 2007 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 145 z dnia 19 listopada 2007) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Mechelinki gm. Kosakowo w rejonie ulicy Klifowej. | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR LXI/12/2002 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 18 marca 2002 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 54 z dnia 31 sierpnia 2002) | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Mechelinki. | Obowiązywał w 2019 r. |

| | | | |
|----------------------|--|--|-----------------------|
| | Dostęp WWW | | |
| | UCHWAŁA NR VII/14/07 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 7 marca 2007 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 107 z dnia 14 lipca 2007) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek położonych przy ul. Nadmorskiej w Mechelinkach gm. Kosakowo | Obowiązywał w 2019 r. |
| | UCHWAŁA NR XL/58/2017 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 8 czerwca 2017 r. (DU Urz. Woj. Pom poz. 2754 z dnia 24 lipca 2017) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla kanału zrzutowego odprowadzającego oczyszczone ścieki z Grupowej Oczyszczalni Ścieków "Dębogórze" do Zatoki Puckiej w Mechelinkach gm. Kosakowo | Obowiązywał w 2019 r |
| | UCHWAŁA NR LXX/79/2010 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 6 października 2010 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 3332) Dostęp WWW | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rewa, gmina Kosakowo | Obowiązywał w 2019 r |
| | UCHWAŁA NR XLVIII/329/2021 Rady Gminy Kosakowo z dnia 26 stycznia 2021 r. DU Urz. Woj. Pom poz. 814) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działek nr 147/71 i 146/9 obręb Rewa gmina Kosakowo | Nowe |
| | UCHWAŁA NR LXXXI/584/2022 Rady Gminy Kosakowo z dnia 9 listopada 2022 r. DU Urz. Woj. Pom poz. 4808) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach: Pogórze i Pierwoszytno Gmina Kosakowo, w rejonie ulicy Zielone | Nowe |
| Puck (gmina wiejska) | UCHWAŁA NR X/76/07 RADY GMINY PUCK z dnia 27 sierpnia 2007 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 157 z dnia 29 grudnia 2007) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Osłonino (część północna), gmina Puck | Obowiązywał w 2019 r |

| | | | |
|--------------------------------------|--|---|----------------------|
| | UCHWAŁA NR X/84/03 RADY GMINY PUCK z dnia 28 sierpnia 2003 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 139 z dnia 25 listopada 2003) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 4/10 i 4/24 położonych we wsi Osłonino – gmina Puck | Obowiązywał w 2019 r |
| | UCHWAŁA NR XXXIV/123/09 RADY GMINY PUCK z dnia 4 grudnia 2009 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 45 z dnia 30 kwietnia 2010) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gnieźdźewo (położonego w północno - wschodniej części wsi) w gminie Puck | Obowiązywał w 2019 r |
| m.Puck (gmina miejska) | UCHWAŁA NR XLVI/4/2010 RADY MIASTA PUCKA z dnia 25 lutego 2010 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 62 z dnia 29 maja 2010) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pucka | Obowiązywał w 2019 r |
| | Uchwała nr XXVII/8/2020 Rady Miasta Puck z dnia 28 maja 2020 r (DU Urz. Woj. Pom nr 2938 z dnia 1 lipca 2020) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Pas Nadmorski II” | Nowe |
| | Uchwała nr XXX/5/2020 Rady Miasta Pucka z dnia 27 sierpnia 2020 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 4234 z dnia 15 października 2020) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Pas Nadmorski I” | Nowe |
| Władysławowo (gmina miejsko-wiejska) | UCHWAŁA NR XLIV/503/2006 RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA z dnia 26 lipca 2006 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 43 z dnia 22 marca 2007) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa oznaczonego symbolem WS-3 | Obowiązywał w 2019 r |
| | UCHWAŁA NR XLI/480/2006 RADY MIEJSKIEJ WE WŁADYSŁAWOWIE z dnia 28 kwietnia 2006 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 129 z dnia 13 stycznia 2007) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Władysławowa oznaczonego symbolem WS-1 | Obowiązywał w 2019 r |

| | | |
|--|--|----------------------|
| Uchwała nr XVI/224/2019 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 27 listopada 2019 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 2 z dnia 2 stycznia 2020) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chałupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2 | Nowe |
| Uchwała nr LXXIX/1226/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 27 marca 2024 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 2257 z dnia 06. Maja 2024) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów portu we Władysławowie | Nowe |
| UCHWAŁA NR VI/183/08 RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA z dnia 27 lutego 2008 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 56 z dnia 21 lipca 2008) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego WS-4 dla obszaru rezerwatu "SŁONE ŁĄKI" położonego w miejscowości Władysławowo | Obowiązywał w 2019 r |
| UCHWAŁA NR LIII/718/2018 RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA z dnia 28 lutego 2018 r. (DU Urz. Woj. Pom poz. 1431 z dnia 11 kwietnia 2018) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego WCH-1.2 we Władysławowie w gminie Władysławowo | Obowiązywał w 2019 r |
| UCHWAŁA NR V/49/2007 RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA z dnia 28 lutego 2007 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 16 z dnia 31 marca 2008) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa, oznaczonego symbolem CHP-6 | Obowiązywał w 2019 r |
| UCHWAŁA NR XLIV/420/2010 RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA z dnia 24 lutego 2010 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 78 z dnia 1 lipca 2010) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego CHP-7 obszaru pomiędzy: granicą obrębu Rozewie - od strony zachodniej, przedłużeniem ul. Władysławowskiej w kierunku zachodnim, oraz granicą rezerwatu "DOLINA CHŁAPOWSKA" - od strony wschodniej, położonego w miejscowości Chłapowo | Obowiązywał w 2019 r |

| | | | |
|---------------------------|--|---|----------------------|
| | UCHWAŁA NR XLV/517/2006 RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA z dnia 13 września 2006 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 42 z dnia 19 marca 2007) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego K-4 | Obowiązywał w 2019 r |
| Jastarnia (gmina miejska) | UCHWAŁA NR XIX/142/2012 RADY MIASTA JASTARNI z dnia 23 kwietnia 2012 r. (DU Urz. Woj. Pom poz 2373 z dnia 10 sierpnia 2012) Dostęp WWW | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulicy Polnej | Obowiązywał w 2019 r |
| | UCHWAŁA NR XXXVII/276/2013 RADY MIASTA JASTARNI z dnia 24 czerwca 2013 r. (DU Urz. Woj. Pom poz 3213 z dnia 27 września 2013) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jurata w gminie Jastarnia | Obowiązywał w 2019 r |
| | UCHWAŁA Nr XV/107/2015 RADY MIASTA JASTARNI z dnia 28 października 2015 r. (DU Urz. Woj. Pom poz 4435 z dnia 23 stycznia 2016) Dostęp WWW | Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kuźnica w mieście Jastarni | Obowiązywał w 2019 r |
| | UCHWAŁA Nr XXIX/257/2016 RADY MIASTA JASTARNI z dnia 22 grudnia 2016 r. (DU Urz. Woj. Pom poz. 941 z dnia 13 marca 2017) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Mickiewicza, Nad Zatoką, Błękitnej, Portowej i Ks. Sychty | Obowiązywał w 2019 r |
| Hel (gmina miejska) | UCHWAŁA NR XXIX/215/05 RADY MIASTA HELU z dnia 22 września 2005 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 103 z dnia 26 listopada 2005) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, składającego się z działek geod. nr 111/2, 111/3, 111/5 i 110/2 - położonego w Helu przy ul. Portowej (obręb Hel, karta mapy 4) | Obowiązywał w 2019 r |
| Krokowa (gmina wiejska) | UCHWAŁA NR XVII/174/2011 RADY GMINY KROKOWA z dnia 29 grudnia 2011 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 833 z dnia 1 kwietnia 2012) | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 451/1 położonej w obrębie Żarnowiec, gmina Krokowa – „Rybaczówka” | Obowiązywał w 2019 r |

| | | | |
|-----------------------------|---|--|----------------------|
| | Dostęp WWW | | |
| Choczewo (gmina wiejska) | UCHWAŁA NR II/5/2006 RADY GMINY W CHOCZEWIE z dnia 6 grudnia 2006 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 81 z dnia 20 maja 2007) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nadmorskiego położonego w obrębach ewidencyjnych Jackowo, Kierzkowo, Kopalino, Lubiatowo w gminie Choczewo | Obowiązywał w 2019 r |
| | UCHWAŁA NR II/6/2006 RADY GMINY W CHOCZEWIE z dnia 6 grudnia 2006 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 81 z dnia 20 maja 2007) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Stilo", obręb ewidencyjny Sasino, gmina Choczewo | Obowiązywał w 2019 r |
| Łeba (gmina miejska) | UCHWAŁA NR XL/361/2010 RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE z dnia 29 lipca 2010 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 117 z dnia 23 października 2010) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby dla terenu zlokalizowanego na zakończeniu ulicy Nadmorskiej | Obowiązywał w 2019 r |
| | UCHWAŁA NR XLI/484/2018 RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE z dnia 11 września 2018 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 3766 z dnia 4 października 2018) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łeby dla terenu położonego w północnej części miasta Łeby, w sąsiedztwie ulic: Kościuszki, Morskiej, Wojska Polskiego, Nadmorskiej i Leśnej Łeba – Park Nadmorski” | Obowiązywał w 2019 r |
| | UCHWAŁA NR V/62/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE z dnia 22 marca 2019 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 1886 z dnia 17 kwietnia 2019) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łeba – Północ” | Obowiązywał w 2019 r |
| | UCHWAŁA NR XXIX/280/ RADY MIEJSKIEJ W ŁEBIE z dnia 11 maja 2021 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 2142 z dnia 10 czerwca 2021) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łeba – ul. Turystyczna”. | Nowe |

| | | | |
|-------------------------|---|---|----------------------|
| Ustka (gmina wiejska) | UCHWAŁA NR XLI/500/2014 RADY GMINY USTKA z dnia 26 września 2014 r. (DU Urz. Woj. Pom poz. 3649 30 listopada 2014) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w miejscowości Poddąbie, gmina Ustka | Obowiązywał w 2019 r |
| | UCHWAŁA NR XXVIII/333/2013 RADY GMINY USTKA z dnia 24 maja 2013 r. (DU Urz. Woj. Pom poz. 2824 z dnia 15 sierpnia 2013) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przewłoka w gminie Ustka | Obowiązywał w 2019 r |
| | UCHWAŁA NR XLIII/536/2018 RADY GMINY USTKA z dnia 29 sierpnia 2018 r. (DU Urz. Woj. Pom 3639 z dnia 24 września 2018) Dostęp WWW | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka | Obowiązywał w 2019 r |
| m.Ustka (gmina miejska) | UCHWAŁA NR XLI/357/2013 RADY MIASTA USTKA z dnia 30 grudnia 2013 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 320 z dnia 14 lutego 2014) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wczasowa i okolice” w Ustce | Obowiązywał w 2019 r |
| | UCHWAŁA NR XXIX/243/2012 RADY MIASTA USTKA z dnia 29 listopada 2012 r. (DU Urz. Woj. Pom nr 376 z dnia 18 lutego 2013) Dostęp WWW | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Uroczysko” w Ustce | Obowiązywał w 2019 r |
| | Uchwała nr XIV/141/2019 RADY MIASTA USTKA z dnia 14 listopada 2019 r (DU Urz. Woj. Pom. nr 5987 z dnia 17 grudnia 2019r.) | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "Tereny Portu". | Nowe |

Gdańsk:

- Uchwała nr LXVI/1712/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Górki Zachodnie rejon ulicy Przełom i nabrzeża Wisły Śmiałej w mieście Gdańsku

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-P/U42 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GÓRKI-ZACHODNIE REJON ULICY PRZEŁOM I NABRZEŻA WISŁY ŚMIAŁEJ W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1433.

1. Numer terenu: 01.

2. Powierzchnia terenu: 0,79 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U42 teren zabudowy produkcyjno-usługowej – działalność gospodarcza z zakresu produkcji (w tym produkcji energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych), składów, baz, magazynów oraz / lub usług, w tym porty morskie, z dopuszczeniem: mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami z wyjątkiem składowania odpadów.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) szpitale, domy pomocy i opieki społecznej;
- 2) budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takie jak szkoły, przedszkola, opieka nad dziećmi w wieku do lat 3, internaty, domy dziecka itp. z wyjątkiem szkół ponadpodstawowych, wymagających prowadzenia praktycznej nauki zawodu w zakładach zlokalizowanych w strefie P/U42;
- 3) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 4) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie gospodarowania odpadami, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) składowanie materiałów sypkich na otwartym powietrzu;
- 6) budynki zamieszkania zbiorowego, za wyjątkiem obiektów hotelarsko-turystycznych.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11 pkt 4.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od zachodniej linii rozgraniczającej teren i częściowo na linii rozgraniczającej teren z ulicą Przełom (poza granicami planu), jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna – nie ustala się,

b) maksymalna:

- w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu – 70%,

- w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”, jak na rysunku planu – 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:

a) dla samodzielnego obiektu o funkcji hotelarsko-turystycznej – 20%,

b) dla pozostałych funkcji – 0%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimalna: – nie ustala się,

b) maksymalna:

- w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu – 2,0,

- w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „b”, jak na rysunku planu – 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15,0 m,

b) wysokość w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, dla samodzielnych obiektów technicznych i technologicznych (takich jak np. hale produkcyjne, remontowe, magazyny, zaplecze techniczne z dopuszczoną możliwością realizacji niezbędnego zaplecza techniczno-sanitarnego): minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20,0 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: nie ustala się, maksymalna: dowolna,

d) wysokość wolnostojących instalacji OZE – maksymalna 3,0 m;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu:

a) dla budynków technicznych i technologicznych – dowolny,

- b) dla pozostałych funkcji – dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Przełom (poza granicami planu);
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 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 niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ciepło technologiczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji biernej układu ruralistycznego wsi Górki Wschodnie wraz z towarzyszącym jej lasem mierzejowym; zasady ochrony:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, pkt 5, lit. b,
 - b) w przypadku realizacji funkcji hotelarsko-turystycznej należy wprowadzić zielenń wysoką (o charakterze izolacyjno-krajobrazowym) wzdłuż brzegu Wisły Śmiałej, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 4;
- 2) w południowej części terenu, jak na rysunku planu, strefa ochrony konserwatorskiej; zasady ochrony:
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,
 - b) wykończenie elewacji materiałami wysokiej jakości: cegłą ceramiczną, tynkiem (w odcieniach bieli, beżu i szarości), drewnem itp.,
 - c) nową zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do charakteru zabudowy historycznej (objętej ochroną konserwatorską) zlokalizowanej w sąsiedztwie.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych, zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) nowe nasadzenia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na zanieczyszczenia;
- 4) na parkingach wszystkie powierzchnie niezwiązane z ich funkcjonowaniem przeznaczyć pod zieleń.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt 1 lit. b, pkt 2 lit b i c oraz ust. 11 pkt 4.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

16. Stawka procentowa: 30%.

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

- 1) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego;
- 2) budynki w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 17 pkt 2, wymagają wyposażenia w osłony (zabezpieczenia) przeciwpowodziowe do poziomu 0,7 m powyżej rzędnej zwierciadła wody stuletniej;
- 3) w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 17 pkt 2, dla budynków o funkcji hotelarsko-turystycznej, poziom posadzki parteru należy wynieść przynajmniej do poziomu wody powodziowej;

- 4) zagospodarowanie terenu w pasie przyległym do nabrzeży lub umocnień brzegowych nie może utrudniać ich utrzymania.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) część terenu położona w obszarze zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 3) wysoki poziom wód gruntowych;
- 4) wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej teren (w ulicy Przełom, poza granicami planu) przebiega magistrala wodociągowa dn 250 zaopatrująca w wodę pitną Wyspę Sobieszewską;
- 5) w rejonie planu znajdują się kable teleinformatyczne Morskiego Oddziału Straży Granicznej.

Wyrys z rysunku:



- Uchwała nr LXX/1799/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon kąpieliska morskiego Stogi II w mieście Gdańsku

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-U35 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON KĄPIELSKA MORSKIEGO STOGI II W MIEŚCIE GDAŃSKU O NUMERZE EWIDENCYJNYM: 1430.

1. Numer terenu: 01.
2. Powierzchnia terenu: 4,67 ha.
3. Przeznaczenie terenu: U35 plaże morskie z dopuszczeniem obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego i ratownictwa wodnego.
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11, 12 pkt 2-5 i ust. 13;
 - 2) oś widokowa na morze, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) wokół istniejącego budynku ratownictwa wodnego u wylotu ciągu pieszego (teren 03-KX), jak na rysunku planu,
 - b) u wylotu ciągu pieszego (teren 05-KX), jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do obszarów wyznaczonych liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 100%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do każdego z obszarów objętych liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1: 0%;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenu objętego liniami zabudowy, jak na rysunku planu, u wylotu ciągu pieszego (teren 03-KX): minimalna – 0, maksymalna – 3,0,
 - b) dla terenu objętego liniami zabudowy, jak na rysunku planu, u wylotu ciągu pieszego (teren 05-KX): minimalna – 0, maksymalna – 1,0;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- w obszarze objętym liniami zabudowy u wylotu ciągu pieszego (teren 03-KX):
minimalna – dowolna, maksymalna – 12 m,

- w obszarze objętym liniami zabudowy u wylotu ciągu pieszego (teren 05-KX):
minimalna – dowolna, maksymalna – 3,5 m,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: wyłącznie dojazdy dostawcze, techniczne i awaryjne od ul. Nowotnej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe poza granicami planu oraz ciągu pieszego (tereny 03-KX i 05-KX);

2) miejsca do parkowania:

a) samochodów osobowych: wyklucza się,

b) rowerów: dopuszcza się lokalizację w sąsiedztwie wejść na plażę;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

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 niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren, jak na rysunku planu, objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) – położony w osnowie przyrodniczej miasta;

2) zakaz poszukiwania kopalin.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 13 i 18 pkt 5;

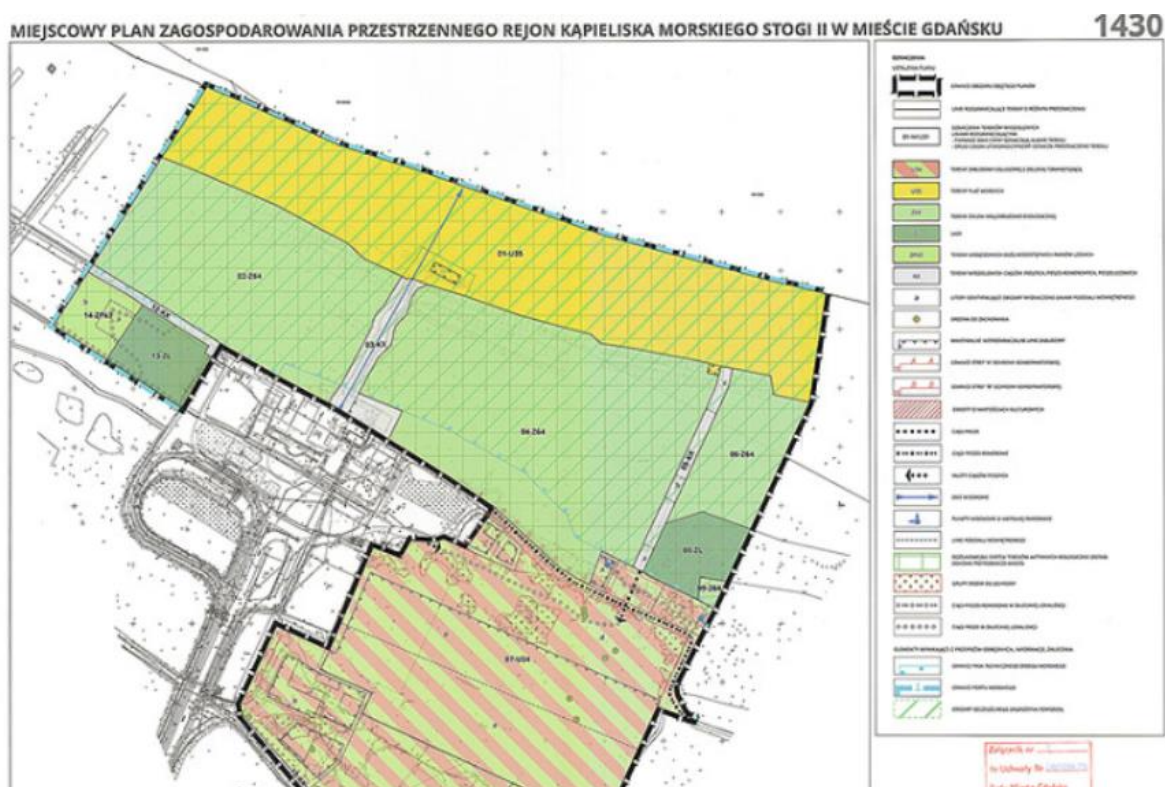
- 2) regulacje w zakresie estetyki jak w § 6;
 - 3) oś widokowa na morze, o której mowa w ust. 6 pkt 2: zakaz wprowadzania wysokich elementów zagospodarowania przesłaniających widok na morze z poziomu człowieka;
 - 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: w formie latarni, małej architektury);
 - 5) budynek sanitariatów publicznych wraz z natryskami, o którym mowa w ust. 18 pkt 1, należy wkomponować w wydmcę.
13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy całego terenu:
- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, przy czym dopuszcza się sezonowe obiekty usługowo-handlowe w okresie od początku maja do końca września, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3 i 4;
 - 3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3.
14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
16. Stawka procentowa: 30%.
17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) teren położony w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - 2) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) na terenie występują gatunki chronione roślin i grzybów podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) lokalizacja budynku sanitariatów publicznych wraz z natryskami w obszarze objętym liniami zabudowy, o których mowa w ust. 7 pkt 1 lit. b;
 - 2) poziom bezpieczeństwa zaplecza brzegu morskiego: 20;
 - 3) dopuszcza się systemy i budowle ochronne brzegu morskiego;
 - 4) należy zapewnić dostępność dla właściwego organu administracji morskiej;

5) dopuszcza się budowę jednego moła na przedłużeniu wejścia na plażę nr 26, stanowiącego ciąg pieszy (teren 03-KX), pod warunkiem posadowienia go w sposób, który nie będzie miał wpływu na system ochrony brzegów morskich (tj. bezpieczeństwo i stan brzegu morskiego); moło o nawierzchni drewnianej z drewnianą balustradą w kolorze białym.

19. Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) teren w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB-220005 „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000;
- 2) zachodnia i północna część terenu graniczy z terenem portu morskiego;
- 3) wysoki poziom wód gruntowych;
- 4) część terenu położona w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%.

Wyrys z rysunku:



Kosakowo:

- Uchwała nr XLVIII/329/2021 Rady Gminy Kosakowo z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działek nr 147/71 i 146/9 obręb Rewa gmina Kosakowo

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie 4 tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny

o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym PL, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren plaży i wydm z dopuszczeniem przystani rybackiej;

§ 26. Dla terenu: **1-PL** (o powierzchni ok. 0,223ha), obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: **teren plaży i wydm z dopuszczeniem morskiej przystani rybackiej w granicach określonych przepisami odrębnymi, wskazanych na rysunku planu.**

Dopuszcza się wyłącznie lokalizację publicznych toalet oraz obiektów i urządzeń, służących ochronie pasa technicznego brzegu morskiego i związanych z obsługą przystani rybackiej.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 1,5%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,015;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: w liniach rozgraniczających terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 25%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 9) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 3m.

3. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z §21 i §22.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §23 i §24.

5. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, dla którego

obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Teren zlokalizowany jest w całości w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH200032 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Zatoka Pucka” PLB220005, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Teren zlokalizowany jest w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w tym częściowo zgodnie z rysunkiem planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

8. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w całości w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 1.

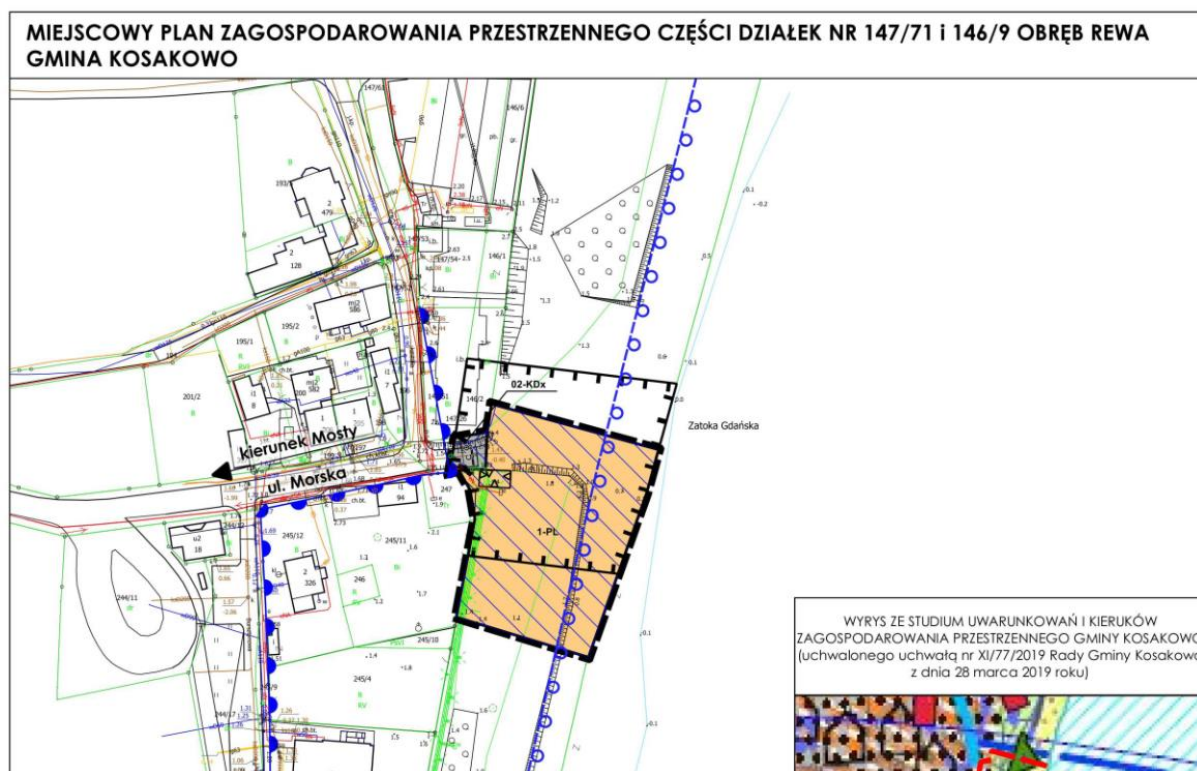
9. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w przebiegu granicznej linii ochrony brzegu morskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu minimalnych poziomów bezpieczeństwa brzegu morskiego oraz przebiegu granicznej linii ochrony brzegu morskiego. Obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 2.

10. Teren zlokalizowany jest częściowo w granicach morskiej przystani rybackiej „Rewa I”, dla której

obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%

Wyrys z rysunku:



- Uchwała nr LXXXI/584/2022 Rady Gminy Kosakowo z dnia 9 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach: Pogórze i Pierwoszyno Gmina Kosakowo, w rejonie ulicy Zielone

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KW** (o pow. 0,22 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji wodnej, w tym place manewrowe, parkingi oraz obiekty związane z obsługą przystani morskiej „Pogórze”, w tym w części położonej poza granicami planu;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki administracyjne związane z obsługą przystani morskiej „Pogórze”, w tym urządzenia sanitarno - socjalne, punkty informacji turystycznej i obsługi podróżnych oraz miejsca odpoczynku podróżnych i turystów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej w granicach terenu 11KW,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej w granicach terenu 11KDW,

f) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,

g) maksymalna wysokość zabudowy – 5,5 m,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków technicznych i administracyjnych – 1,

i) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,6 m licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

j) dachy - symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci 15o - 45o, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych oraz dachy płaskie,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m², z tolerancją do 5% w szczególnie uzasadnionych przypadkach,

l) ustalona w lit. k powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego, dla których parametry i powierzchnię wydzielen geodezyjnych należy kształtować wg zapotrzebowania technicznego oraz podziałów dokonywanych w celu regulacji granic pomiędzy działkami, w tym na uzupełnienie powierzchni;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,

b) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5o,

c) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,

- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych dachów spadzistych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,

- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

d) dopuszczenie realizacji dojść pieszych, dróg rowerowych, zieleni urządzonej oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

e) dopuszczenie podpiwniczenie budynków oraz realizacji parkingów podziemnych i wielopoziomowych,

f) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

d) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

a) teren częściowo znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 PLH220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla niego, w tym mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk gatunków roślin i zwierząt,

- c) zasady określone w lit. b należy stosować dla Obszaru Natura 2000 PLB220005 „Zatoka Pucka”, bezpośrednio graniczącego z planem,
- d) teren częściowo znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- e) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. d obowiązują przepisy odrębne dotyczące jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych,
- f) teren znajduje się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 6 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 14 czerwca 2021 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Kosakowo,
- g) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, wyznaczonych zgodnie z zarządzeniem nr 17 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 13 października 2004 roku w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Kosakowo,
- h) w granicach obszarów, o których mowa w lit. f i lit. g obowiązują przepisy odrębne, w tym w zakresie obowiązku uzgadniania wszelkich zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
- i) dla pasa technicznego, o którym mowa w lit. f wskazuje się wymagany minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określający zabezpieczenie zaplecza przed spiętrzeniami sztormowymi, gwarantowanych przez system ochrony brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi dla kilometrażu brzegu morskiego 93,10 – 96,36 - nie więcej niż 20 lat,
- j) w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne pas techniczny brzegu morskiego, o którym mowa w lit. F stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w zagospodarowaniu terenów obowiązują:
- nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, określonych w ustawie Prawo wodne, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie,
 - w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o którym mowa w przepisach ustawy Prawo wodne;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
- b) minimalny front działki 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70o do 110o;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Kosakowo, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i oznaczonych na rysunku planu,
- b) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. a, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ponad wskazane wysokości w m n.p.m., obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych,
- c) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla Lotniska Kosakowo, obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla

statków powietrznych oraz powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczego urządzenia naziemnego,

d) teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska wojskowego Gdynia - Oksywie,

e) w zasięgu powierzchni, o których mowa w lit. d, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym w zakresie zgłaszania lokalizacji obiektów budowlanych i ich wysokości,

f) w terenie należy uwzględnić inwestycję wskazaną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego pn. „umocnienia brzegowe (km 89,1 – 96,6) wynikającą z Programu Ochrony Brzegów Morskich,

g) teren 1UT,US położony jest w granicach przystani morskiej „Pogórze”, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych i oznaczonych na rysunku planu,

h) w granicach przystani, o której mowa w lit. g, obowiązuje dopuszczenie realizacji obiektów związanych z jej obsługą, w tym dla części położonej poza granicami planu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) dostęp do drogi publicznej poprzez teren 10KDs, z dopuszczeniem wykorzystania do dojazdu ciągu pieszego jednego oznaczonego symbolem 16KDX,

b) nakaz zapewnienia dojazdu do terenu 6ZP, w sposób umożliwiający dostęp do drogi oznaczonej symbolem 14KDD,KS,

c) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,

- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

d) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania dla usług –1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

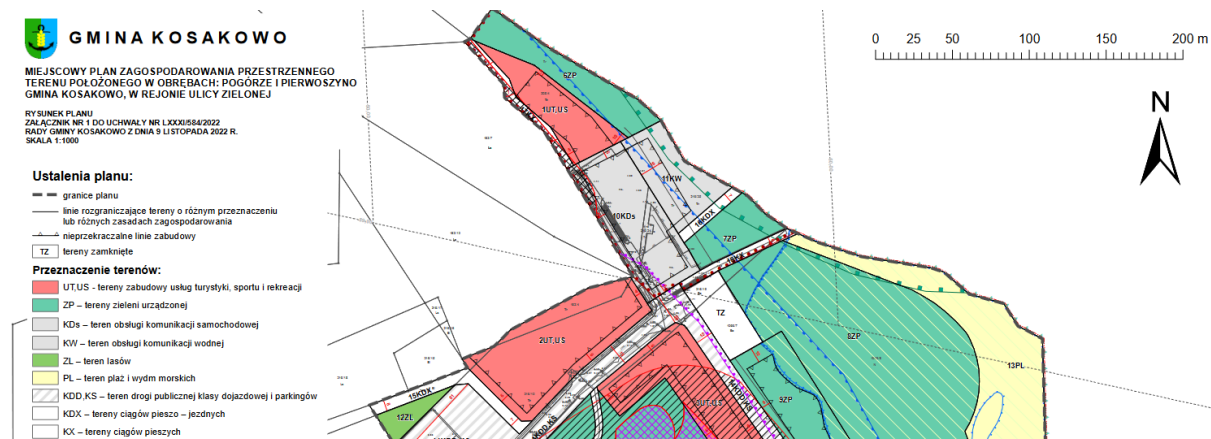
a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie lokalizację obiektów tymczasowych związanych z obsługą przystani morskiej „Pogórze” i organizacją obsługą ruchu turystycznego, imprez okolicznościowych i sezonowych oraz rekreacji plażowej i wodnej, w tym obiektów i urządzeń administracyjno - technicznych, obiektów handlowo-usługowych, higieniczno – sanitarnych oraz obiektów gastronomicznych, nie dłużej jednak niż na okres 180 dni;

12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%

Wyrys z rysunku:



Miasto Puck:

- Uchwała nr XXVII/8/2020 Rady Miasta Puck z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Pas Nadmorski II”

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI II”:

1. NUMER TERENU: 1.

2. POWIERZCHNIA: 0,61 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **UM** – teren zabudowy usługowej, w tym usług obsługujących obszar portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie dotyczy.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, z uwzględnieniem ppkt b,

b) dla budynków o przeznaczeniu bezpośrednio związanym z infrastrukturą portową dopuszcza się

przekraczanie linii zabudowy z uwzględnieniem lit. c oraz ust. 9,

c) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 8 m; (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) geometria dachu – dowolna o maksymalnym nachyleniu połaci 45 stopni; dachy płaskie.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzanie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego

w przepisach szczególnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU

KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefy ochrony konserwatorskiej – konserwacji urbanistycznej oraz ochrony krajobrazu zespołu urbanistycznego miasta Pucka – jak na rysunku planu – wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr l.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11 {KS} z dnia 27 kwietnia 2011 r.; ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) w strefach ochrony konserwatorskiej konserwacji urbanistycznej obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej, historycznych zespołów zabudowy, poszczególnych budynków, przebiegu historycznych dróg, historycznych form zieleni oraz historycznych podziałów własnościowych – nowa zabudowa winna stanowić uzupełnienie i dopełnienie zabudowy historycznej (w tym na zasadzie odtworzenia w miejscu historycznego występowania) na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; obowiązuje ochrona biernej ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta

widzianą od strony nabrzeża; ustala się ponadto następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- kolorystykę stonowaną, czerpiącą inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza,

- należy dążyć, aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach

i ujednoliconą kolorystykę,

b) w strefie ochrony krajobrazu obowiązuje ochrona biernej ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę

miasta, w tym widzianą od strony nabrzeża, oraz obniżającymi walory ekspozycyjne zabytkowego zespołu; ustala się zasadę kształtowania struktury przestrzennej: kolorystyka stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza;

2) układ przestrzenny portu, oznaczony na rysunku planu (symbol z nr 1), ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków; dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie podlegają: historyczne ukształtowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych (AZP 04-42/31 Puck, stanowisko nr 25 – miasto lokacyjne) – jak na rysunku planu, dla której ustala się:

a) wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności powodujące naruszanie struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) wprowadzenie zasady ochrony polegającej na nakazie zachowania historycznych relikwów architektonicznych;

4) miejsce pamięci narodowej – jak na rysunku planu – do zachowania i ekspozycji.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się, z uwzględnieniem § 6;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – zgodnie z ust. 8 pkt 1 i 2.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH

OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

1) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Mającym Znaczenie dla Wspólnoty „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” (PLH 220032) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren znajduje się w obszarze portu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie

z przepisami odrębnymi;

4) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zgodnie z przepisami odrębnymi część terenu – jak na rysunku planu – znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych lub 1,5 m od granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1;
- 2) ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 4 ustala się wyniesienie posadzki parterów obiektów budowlanych powyżej rzędnej wody stuletniej i zabezpieczenie ich dodatkowo co najmniej na 0,7 m powyżej tej wody; ustala się maksymalne zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji;
- 3) ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty przed powodzią morską.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od wydzielonego publicznego ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego umożliwiającego dostęp do portu, przystani morskiej i mariny w terenie 7.KDX oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji; dopuszcza się ponadto realizację części miejsc postojowych poza terenem inwestycji, które obsługują obszary: portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz

tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU

WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) istniejący międzynarodowy szlak rowerowy – jak na rysunku planu;
- 2) linia brzegu morskiego – jak na rysunku planu.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI II”:

1. NUMER TERENU: **2.**

2. POWIERZCHNIA: 1,19 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **UM** – teren zabudowy usługowej, w tym usług obsługujących obszar portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie dotyczy.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, z uwzględnieniem ppkt b,
- b) dla budynków o przeznaczeniu bezpośrednio związanym z infrastrukturą portową dopuszcza się

przekraczanie linii zabudowy z uwzględnieniem lit. c oraz ust. 9,

c) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) geometria dachu – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 25-45 stopni;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 7;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzanie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU

KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefy ochrony konserwatorskiej – konserwacji urbanistycznej oraz ochrony krajobrazu zespołu urbanistycznego miasta Pucka – jak na rysunku planu – wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr 1.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11 {KS} z dnia 27 kwietnia 2011 r.; ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) w strefach ochrony konserwatorskiej konserwacji urbanistycznej obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej, historycznych zespołów zabudowy, poszczególnych budynków, przebiegu historycznych dróg, historycznych form zieleni oraz historycznych podziałów własnościowych – nowa zabudowa winna stanowić uzupełnienie i dopełnienie zabudowy historycznej (w tym na zasadzie odtworzenia w miejscu historycznego występowania) na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; obowiązuje ochrona biernej ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz zabudowy przedpoła obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta widzianą od strony nabrzeża; ustala się ponadto następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- kolorystykę stonowaną, czerpiącą inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza,
- należy dążyć, aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach
- i ujednoliconą kolorystykę,

b) w strefie ochrony krajobrazu obowiązuje ochrona biernej ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta, w tym widzianą od strony nabrzeża, oraz obniżającymi walory ekspozycyjne zabytkowego zespołu; ustala się ponadto następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- dostosowanie parametrów oraz zasad lokalizacji i kształtowania zabudowy do charakteru obszaru

chronionego, jak w ust. 6,

- kolorystyka stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza,

- należy dążyć, aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach

i ujednoliconą kolorystykę;

2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych (AZP 04-42/31 Puck, stanowisko nr 25 – miasto lokacyjne) – jak na rysunku planu, dla której ustala się:

- a) wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności powodujące naruszanie struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

- b) wprowadzenie zasady ochrony polegającej na nakazie zachowania historycznych reliktyw architektonicznych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH

OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Mającym Znaczenie dla Wspólnoty „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” (PLH 220032) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Specjalnej Ochrony „Zatoka Pucka” (PLB 220005) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) teren znajduje się w obszarze portu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie

z przepisami odrębnymi;

5) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zgodnie z przepisami odrębnymi część terenu – jak na rysunku planu – znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych lub 1,5 m od granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1;

2) ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 5 ustala się wyniesienie posadzki parterów obiektów budowlanych powyżej rzędnej wody stuletniej i zabezpieczenie ich dodatkowo co najmniej na 0,7 m powyżej tej wody; ustala się maksymalne zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji;

3) ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty przed powodzią morską.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy dojazdowej w terenie 8.KDD oraz spoza granic planu;

2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji; dopuszcza się ponadto realizację części miejsc postojowych

poza terenem inwestycji, które obsługują obszary: portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;

5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;

8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

9) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz

tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU

WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

linia brzegu morskiego – jak na rysunku planu.

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI II”:

1. NUMER TERENU: 3.

2. POWIERZCHNIA: 1,04 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: US,UM – teren sportu i rekreacji, usług obsługujących obszar portu

morskiego, przystani morskiej oraz mariny, usług obsługujących obszar plaży; dostęp do portu, przystani morskiej i mariny, plaża – bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie dotyczy.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9;

2) zakaz realizacji miejsc postojowych;

3) ustala się oś widokową – jak na rysunku planu; należy zapewnić widok w kierunku morza szerokości minimalnej po 3,0 m od osi;

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej –
nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 50%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna – nie dotyczy, maksymalna – nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) geometria dachu – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: stosuje się zasady ogólne, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 3.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU

KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: obszar wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu zespołu urbanistycznego miasta Pucka – jak na rysunku planu – wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr l.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11 {KS} z dnia 27 kwietnia 2011 r.; obowiązuje ochrona biernej ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta, w tym widzianą od strony nabrzeża, oraz obniżającymi walory ekspozycyjne zabytkowego zespołu; ustala się zasadę kształtowania struktury przestrzennej: kolorystykę stonowaną, czerpiącą inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem

opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się w odległości maksymalnej 20 metrów od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDD – z uwzględnieniem ust. 5 pkt 3, ust. 13 pkt 1;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 5 pkt 3;
- 3) zieleni – ustala się zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej i średniej.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH

OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Specjalnej Ochrony „Zatoka Pucka” (PLB 220005) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Mającym Znaczenie dla Wspólnoty „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” (PLH 220032) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren znajduje się w obszarze portu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie

z przepisami odrębnymi;

5) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zgodnie z przepisami odrębnymi część terenu – jak na rysunku planu – znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

1) zakaz zabudowy (nie dotyczy obiektów, o których mowa w § 6);

2) ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 5 ustala się zapewnienie bezpiecznych

powodziowo dróg ewakuacji.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy dojazdowej w terenie 8.KDD; ustala się zapewnienie dostępności drogowej (przejazdu) do obsługi obszaru położonego poza północną granicą terenu;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;

5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;

8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

9) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz

tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU

WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

linia brzegu morskiego – jak na rysunku planu.

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI II”:

1. NUMER TERENU: 4.

2. POWIERZCHNIA: 1,73 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: UM – teren zabudowy usługowej, w tym usług obsługujących obszar portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie dotyczy.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, z uwzględnieniem ppkt b,

b) dla budynków o przeznaczeniu bezpośrednio związanym z infrastrukturą portową dopuszcza się

przekraczanie linii zabudowy z uwzględnieniem lit. c, oraz ust. 9,

c) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 8 m; (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) geometria dachu – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 25-30 stopni; dach płaski;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 7;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: stosuje się zasady ogólne.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU

KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefy ochrony konserwatorskiej – restauracji urbanistycznej oraz ochrony krajobrazu zespołu urbanistycznego miasta Pucka – jak na rysunku planu – wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr 1.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11 {KS} z dnia 27 kwietnia 2011r.; ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) w strefie ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej obowiązuje ścisła ochrona struktury

przestrzennej, historycznych zespołów zabudowy, poszczególnych budynków, przebiegu historycznych dróg, historycznych form zieleni oraz historycznych podziałów własnościowych – w przypadku nowej zabudowy – winny stanowić uzupełnienie i dopełnienie zabudowy historycznej (w tym na zasadzie odtworzenia w miejscu historycznego występowania) na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ustala się ponadto następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- kolorystykę stonowaną, czerpiącą inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza,

- należy dążyć aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach i ujednoliconą kolorystykę,

b) w strefie ochrony krajobrazu obowiązuje ochrona biernej ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz zabudowy przedpoła obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta, w tym widzianą od strony nabrzeża, oraz obniżającymi walory ekspozycyjne zabytkowego zespołu; ustala się ponadto następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- dostosowanie parametrów oraz zasad lokalizacji i kształtowania zabudowy do charakteru obszaru

chronionego, jak w ust. 6,

- kolorystyka stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem

opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza,

- należy dążyć aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach

i ujednoliconą kolorystykę;

2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych (AZP 04-42/31 Puck, stanowisko nr 25 – miasto lokacyjne) – jak na rysunku planu, dla której ustala się:

a) wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności powodujące naruszanie struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) wprowadzenie zasady ochrony polegającej na nakazie zachowania historycznych relikwów architektonicznych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleni – dopuszcza się.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH

OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami

odrębnymi;

2) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Specjalnej Ochrony „Zatoka Pucka” (PLB 220005) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Mającym Znaczenie dla Wspólnoty „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” (PLH 220032) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren znajduje się w obszarze portu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie

z przepisami odrębnymi;

5) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zgodnie z przepisami odrębnymi część terenu – jak na rysunku planu – znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych lub 1,5 m od granicy działek budowlanych,

z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1;

2) ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 5 ustala się wyniesienie posadzki parterów obiektów budowlanych powyżej rzędnej wody stuletniej i zabezpieczenie ich dodatkowo co najmniej na 0,7 m powyżej tej wody; ustala się maksymalne zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji;

3) ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty przed powodzią morską.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi publicznej spoza granic planu;

2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji; dopuszcza się ponadto realizację części miejsc postojowych poza terenem inwestycji, które obsługują obszary: portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny; wyklucza się realizację miejsc postojowych poza wschodnią maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy – jak na rysunku planu;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;

5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;

8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

9) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz

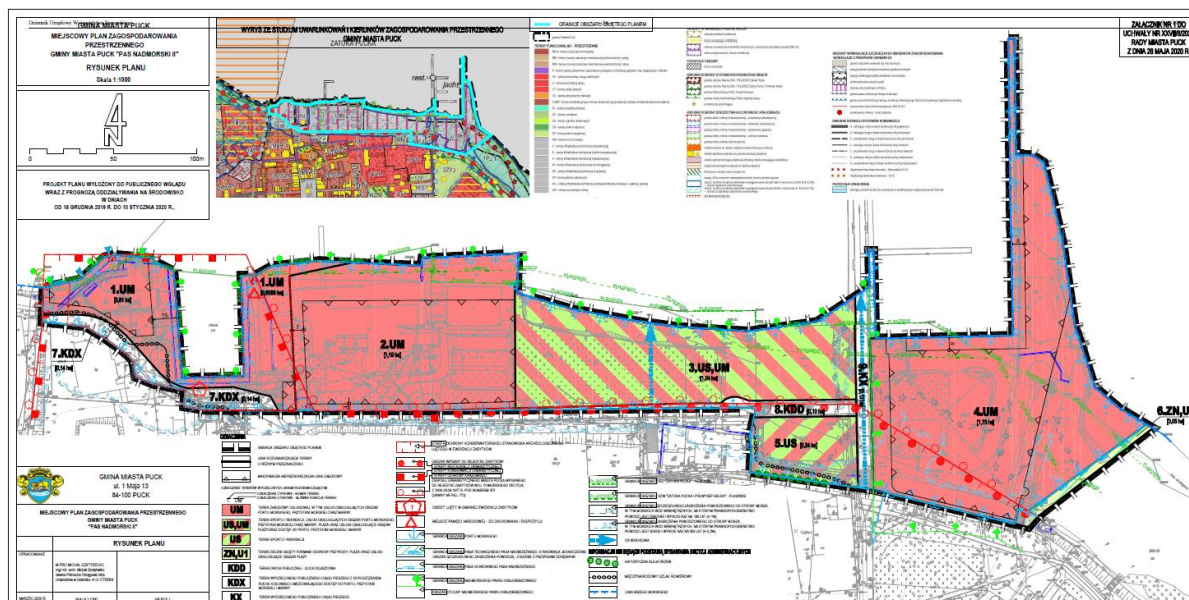
tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU

WARTOŚCI TERENU: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: linia brzegu morskiego – jak na rysunku planu.

Wyrys z rysunku:



- Uchwała nr XXX/5/2020 RADY MIASTA PUCKA z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Pas Nadmorski I”.

§ 21. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI I”:

1. NUMER TERENU: 17.

2. POWIERZCHNIA: 0,0143 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **UM** – teren usług obsługujących obszary: portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I KRAJOBRAZU: stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej –
nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30 %;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: nie dotyczy, maksymalna: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie dotyczy, maksymalna: nie dotyczy;
- 6) geometria dachu – nie dotyczy.
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 7;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: stosuje się zasady ogólne.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW: obszar wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu zespołu urbanistycznego miasta Pucka – jak na rysunku planu – wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr l.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11 {KS} z dnia 27 kwietnia 2011 r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ustala się następującą zasadę kształtowania struktury przestrzennej: kolorystyka stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH

OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren położony – jak na rysunku planu – w Nadmorskim Parku Krajobrazowym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony – jak na rysunku planu – w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego –
zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Specjalnej Ochrony „Zatoka Pucka” (PLB 220005) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Mającym Znaczenie dla Wspólnoty „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” (PLH 220032) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) teren znajduje się w pasie technicznym brzegu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w pasie technicznym minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego wynosi 20 – zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 5 ustala się zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy dojazdowej w terenie 13.KDD, terenu wydzielonego publicznego ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego umożliwiającego dostęp do portu, przystani morskiej oraz mariny w terenie 18.KDX oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji; dopuszcza się ponadto realizację miejsc postojowych obsługujących obszary: portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny położonych częściowo poza terenem inwestycji;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych, ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

Władysławowo:

- Uchwała nr XVI/224/2019 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chałupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2

§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie

odrębnych przepisów

3. Na obszarze objętym planem:

1) zlokalizowana jest przystań morska *Chałupy II*, której granice oznaczono i wskazano na rysunku planu;

2) znajduje się projektowana przystań morska, obejmująca tereny związane z jej obsługą, oznaczone w planie

jako *34.Kp – teren parkingu* oraz *35.US – teren usług sportu i rekreacji*, której granice oznaczono

i wskazano na rysunku planu;

3) na podstawie przepisów odrębnych wyznaczono graniczną linię ochrony brzegu morskiego, poza którą

nie dopuszcza się cofania linii brzegu morskiego; przebieg linii wskazano i oznaczono na rysunku planu;

§ 22. Karta terenu nr 5 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chałupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2

1. Symbol terenu: 09.ZN/PL **2. Powierzchnia:** 09.ZN/PL – ok.1,19ha

3. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej oraz teren plaży; dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w §9, ust.2 oraz przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

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

1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;

2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;

3) teren położony Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Zatoka Pucka PLB220005;

4) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-3), zgodnie z przepisami

odrębnymi;

5) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę, z zastrzeżeniem §14, ust. 4 uchwały.

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

1) teren położony w pasie technicznym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

2) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 20 lat;

3) cały teren 09.ZN/PL znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie

prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

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

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

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

1) w obrębie terenu obowiązuje zakaz zabudowy, który obejmuje:

a) wszelkie obiekty budowlane za wyjątkiem infrastruktury technicznej o której mowa w §14, ust.4,

pkt 2 uchwały i budowli służących ochronie brzegu oraz ochronie przeciwsztormowej,

b) zakaz lokalizacji przyczep kempingowych, camperów, domków holenderskich, domków mobilnych itp.;

2) obowiązuje zakaz ingerencji w naturalne procesy brzegotwórcze, przy czym dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zagospodarowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska, walorów krajobrazowych wybrzeża nadzatkowego oraz zminimalizowania presji turystycznej w strefie brzegowej Zatoki Puckiej;

3) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

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

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

§ 24. Karta terenu nr 7 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chałupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2

1. Symbol terenu: 11.IT/ZP **2. Powierzchnia:** ok. 1,89ha

3. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – wał przeciwsztormowy z dopuszczeniem

publicznych terenów zieleni urządzonej;

1) w obrębie terenu 11.IT/ZP dopuszcza się lokalizacje publicznie dostępnego samorządowego: ciągu pieszego, placu, skweru, promenady lub bulwaru, stanowiących fragmenty przestrzeni publicznej, do której odnoszą się ustalenia zawarte w §8 uchwały, przy czym plac lub skwer należy lokalizować poza granicami terenu zajętego przez konstrukcję wału przeciwsztormowego;

2) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące terenom zieleni urządzonej, niezbędne dla potrzeb

użytkowników terenu a także stosowanie mebli ulicznych oraz form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory terenu, np. rzeźby plenerowe, tablice upamiętniające itp.;

3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;

4) dopuszcza się remont, budowę, przebudowę urządzeń i obiektów systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską oraz powodzią od strony morza;

5) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej, w tym budowli

hydrotechnicznych, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

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

1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;

2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;

3) fragment terenu położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Zatoka Pucka PLB220005, zgodnie z rysunkiem planu;

4) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-3), zgodnie z przepisami

odrębnymi;

5) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

3) zieleni: dopuszcza się, z zastrzeżeniem §9, ust.3 oraz ust.7, pkt 4 uchwały;

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

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę, z zastrzeżeniem ust. 3, pkt 1)-5) niniejszej karty terenu.

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

1) teren położony w pasie technicznym oraz pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

2) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie

z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

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

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

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

1) w obrębie terenu 11.IT/ZP znajduje się przystań rybacka *Chalupy II*, której granice wskazano na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 20 lat oraz 100 lat;

3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

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

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 01.KD.Z oraz 03.KD.D a także ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych w planie jako 11.KDX, 12.KDX oraz 14.KDX;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z §15, ust. 12 uchwały;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

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

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

§ 45. Karta terenu nr 28 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2

1. Symbol terenu: 34.Kp **2. Powierzchnia:** ok. 0,15ha

3. Przeznaczenie terenu: teren parkingu;

1) teren przeznaczony dla lokalizacji miejsc postojowych związanych z obsługą przystani morskiej;

2) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące obsłudze oraz użytkownikom parkingu takie jak budka

parkingowa, toaleta ogólnodostępna itp.;

3) dopuszcza się stosowanie mebli ulicznych oraz form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory terenu, np. rzeźby plenerowe, tablice upamiętniające, fontanny itp.;

4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;

5) dopuszcza się remont, budowę, przebudowę urządzeń i obiektów systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską oraz powodzią od strony morza, gwarantujących poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego określony w przepisach odrębnych;

6) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej, w tym budowli

hydrotechnicznych, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

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

1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;

2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk *Zatoka Pucka i Półwysep Helski* PLH220032;

3) fragment terenu położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków *Zatoka Pucka* PLB220005;

4) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-3), zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

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

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako

01.KD.Z: w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,05;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 4m;
- 6) kształt dachu: obowiązuje dach płaski;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
- 8) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość do 4m; zlokalizowany maszt na terenie elementarnym 34.Kp, jak w stanie istniejącym, uznaje się za zgodny z planem w zakresie wysokości obiektu;
- 9) pozostałe ustalenia: wyklucza się lokalizację wolnostojących, naziemnych lub nadziemnych garaży lub zespołów garaży.

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

przepisów:

- 1) cały teren znajduje się w pasie technicznym - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 200 lat;
- 3) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich

użytkowaniu:

- 1) cały teren znajduje się w obszarze projektowanej przystani morskiej w granicach wskazanych na rysunku planu, zagospodarowanie w obrębie przystani morskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) lokalizacje miejsc postojowych dopuszcza się na maksymalnie 50% powierzchni terenu, w odległości nie przekraczającej 12m od granicy z terenem 01.KD.Z;
- 3) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z, dopuszcza się dostęp poprzez teren 11.IT/ZP;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z §15, ust. 10 uchwały;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 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%.

§ 46. Karta terenu nr 29 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chałupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2

1. Symbol terenu: 35.US **2. Powierzchnia:** ok. 0,15ha

3. Przeznaczenie terenu: tereny usług sportu i rekreacji;

- 1) cały teren przeznacza się dla usług turystyki wodnej (morskiej) związanych z funkcjami przystani morskiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o funkcji administracyjno-biurowej, magazynowej,

technicznej, higieniczno-sanitarnej itp. służących obsłudze przystani morskiej;

- 3) dopuszcza się lokalizację budynku usługowego dla prowadzenia działalności gastronomicznej tj. bar restauracja, kawiarnia, pub itp. służącemu użytkownikom terenu;
- 4) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich lub innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie;

- 5) wyklucza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
- 6) dopuszcza się remont, budowę, przebudowę urządzeń i obiektów systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską oraz powodzią od strony morza, gwarantujących poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego określony w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont 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) obowiązuje realizacja nowej zabudowy w formie tymczasowych obiektów budowlanych, których lokalizację dopuszcza się wyłącznie w graniach terenu wydzielienia wewnętrznego, oznaczonego w planie jako 35/1.1, przy zachowaniu ustaleń zawartych w ust. 8 niniejszej karty terenu;
- 3) obowiązuje zachowanie istniejącego zasobu zieleni we wschodniej części terenu, pomiędzy linią rozgraniczającą teren wydzielienia wewnętrznego 35/1.1 a liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego 35.US;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

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

- 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;
- 2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;
- 3) fragment terenu położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków *Zatoka Pucka* PLB220005;
- 4) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-3), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr

kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

Ustalono niżej zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu obowiązują także dla tymczasowych obiektów budowlanych:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: w odległości 6m, co spełnia warunek odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, określony

w przepisach odrębnych - zgodnie z rysunkiem planu,

b) od linii rozgraniczającej terenu elementarnego 34.Kp oraz południowej granicy planu: wyznaczoną przez istniejący budynek oraz w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) od linii rozgraniczającej terenu elementarnego 36.ZN: w odległości 15m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3, przy zachowaniu następujących zasad:

- dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącego budynku, przy czym maksymalną

powierzchnię jego zabudowy wyznaczają nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zachodnia granica terenu wydzielania wewnętrznego 35/1.1, zgodnie z rysunkiem planu;

- powierzchnia zabudowy jednego tymczasowego obiektu budowlanego w obrębie terenu wydzielania

wewnętrznego 35/1.1 nie może być większa niż 150 m²;

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5m, przy zastosowaniu dachów płaskich maksymalna wysokość 6,0m;

4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 6,0m;

5) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: jak powierzchnia terenu elementarnego 35.US;

7) pozostałe ustalenia: dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont istniejącego budynku usługowego zlokalizowanego w obrębie terenu, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych jak wyżej.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na

podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w pasie technicznym brzegu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 100 lat oraz 200 lat;
- 3) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki: min. 20m;
- 2) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70o do 110o.

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

- 1) cały teren znajduje się w obszarze projektowanej przystani morskiej w granicach wskazanych na rysunku planu, zagospodarowanie w obrębie przystani morskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), 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%.

§ 47. Karta terenu nr 30 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chałupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2

1. Symbol terenu: 36.ZN, 37.ZN **2. Powierzchnia:** 36.ZN – ok. 3,74ha; 37.ZN – ok. 0,14ha

3. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej;

1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w §9, ust.2 oraz przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont urządzeń i obiektów systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską oraz powodzią od strony morza, gwarantujących poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego określony w przepisach odrębnych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

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

1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;

2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;

3) fragment terenu 36.ZN położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków *Zatoka Pucka* PLB220005;

4) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-3), zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

nie ustala się, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę, z zastrzeżeniem §14, ust. 4 uchwały.

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

1) teren 36.ZN położony w pasie technicznym brzegu morskiego, teren 37.ZN położony w pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

2) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 20 lat oraz 100 lat;

3) część terenu 36.ZN oraz część terenu 37.ZN znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

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

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

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

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

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z §15, ust. 11 uchwały;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

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

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zatoka Pucka

OZNACZENIA

- granica administracyjna Gminy Władysławowo
- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny elementarne lub tereny wydzielone wewnętrzne
- oznaczenie terenów elementarnych
 - (1) - nowe tereny elementarne
 - (2) - pozostałe tereny elementarne
- oznaczenie terenów funkcjonalnych
 - (1,2,3) - nowe tereny funkcjonalne
 - (3) - inne tereny funkcjonalne
- oznaczenie terenów wydzielonych wewnętrznych
 - (1,2,3,4) - nowe tereny wydzielone wewnętrzne, w składowym
 - (1,2,3,4,5) - inne tereny wydzielone wewnętrzne, w składowym

OZNACZENIA INFORMACYJNE KIEROWANIA USTALANIEM PLANU

- orientacyjne oznaczenie kierunku jazdy na moście

PRZYZNACZENIE TERENU

- tereny zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy usług turystycznych
- tereny zabudowy hotelowej
- tereny usług kultury niefunkcyjnej
- tereny usług sportu i rekreacji
- tereny parkingowe
- publiczne tereny zielone urządzone z terenami rekreacyjno-sportowymi
- tereny zielone naturalne z terenami plaży
- tereny zielone naturalne
- tereny lasów
- tereny infrastruktury technicznej - wód przeciwpowodziowych
- tereny dopuszczające publiczne tereny zielone urządzone

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

obszar NATURA 2000 - ZATOKA PUCKA (PLB220005)

Caly obszary objęte planem pokazywane są w granicach obszaru NATURA 2000 - Zatoka Pucka i Półwyspu Władysławowskiego (PLB220005)

Caly obszary objęte planem pokazywane są w granicach Nadmorskiego Parku Krajoznawczego

- pas zieleni krajoznawczo-wartościowej
- zespół drzew leśnych wyznaczonych do zachowania
- symboliczne oznaczenie lokalizacji

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- ciąg widokowy
- osi widokowe
- zieleń kompozycyjna

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW OBLIKU PRZESTRZENNEGO

- zabudowa historyczna - obiekt ujęty w ewidencji zabytków
- kwatera przyrodnicza o wartościach historyczno-kulturowych

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAZNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- linie zabudowy
- linie zabudowy, dla których określono linie parametry zabudowy
- linie zabudowy, dla których określono linie parametry zabudowy

SPECYFICZNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- granica pasa ochronnego brzozy morską
- granica pasa ochronnego brzozy morską
- granice linie ochrony brzozy morską
- granice obszaru mającego status terenu zamkniętego
- obszar masek przylatujących rybaków
- obszar projektowanej przylatujących rybaków

GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OCHRONY

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym przewidziano wyłączenie powodzi jest średnio 1% i, nie na stałe
- granica obszaru zagrożonego na niebezpiecznym powodzią o przewidzianym wyłączeniu powodzi 0,2% i, nie na stałe

- § 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

- ## **§ 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 ochronne.

§ 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;
 - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę urządzeń i obiektów systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską oraz powodzią od strony morza;
 - 3) w terenie 01.IP dopuszcza się lokalizację publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, promenady lub bulwaru wraz z towarzyszącymi urządzeniami lub obiektami budowlanymi;
 - 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych, 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: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 9 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) teren nie jest przeznaczony pod zabudowę, ustalenie wskaźników powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy nie znajduje uzasadnienia;

2) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość dowolna, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w §12, ust. 4 oraz §14, ust. 5 uchwały i przepisów odrębnych;

3) rodzaj i kształt dachu: nie dotyczy;

4) 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) 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;

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;

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;

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: dowolna;

3)kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

1) fragment terenu 02 IP znajduje się strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 5 uchwały;

2) obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3, pkt 3), nie mogą powodować ograniczeń dla funkcjonowania portu.

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

1)zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z terenu 06 KDL-KOP poprzez teren 03 PS-U-IP oraz z dróg spoza obszaru objętego planem;

2)minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się;

3)zaopatrzenie w wodę: nie ustala się;

4)odprowadzenie ścieków bytowych: nie ustala się;

5)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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 przeznacza się dla rozbudowy części odlądowej portu morskiego;

2) dopuszcza się lokalizację placów, składów, magazynów oraz zabudowę usługową dla potrzeb funkcji realizowanych w granicach portu, w tym budowy terminalu serwisowego na potrzeby rozwoju projektów Morskich Elektrowni Wiatrowych i innych z branży offshore;

3) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę obiektów, urządzeń i instalacji związanych z funkcjonowaniem portu;

4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę urządzeń i obiektów systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską oraz powodzią od strony morza;

5) dopuszcza się lokalizację oraz urządzenie dojścia na plażę wraz z towarzyszącymi urządzeniami lub obiektami budowlanymi;

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

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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;
 - 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę urządzeń i obiektów systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską oraz powodzią od strony morza;
 - 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont, rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych.
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:

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: zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dopuszcza się 0%, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej,

c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 2,5;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0m;

4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość dowolna, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w §12, ust. 4 oraz §14, ust. 4 uchwały i przepisów odrębnych;

5) rodzaj i kształt dachu: dowolny;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna.

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

1) teren położony w granicach portu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

2) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

3) cały teren, za wyjątkiem fragmentu położonego we wschodniej części, znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §12, ust. 4 uchwały;

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

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) szerokość frontu działki: dowolna;

2) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

1) fragment terenu znajduje się strefie ochronnej terenu zamkniętego – kompleksu wojskowego nr 4610 Łebcz-Władysławowo – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 5;

2) południowy fragment terenu położony jest w granicach obszarów wyznaczonych w odległości 10m od obszaru kolejowego oraz 20m od skrajnego toru położonego w granicach obszaru kolejowego – obowiązują ustalenia zawarte w §14, ust. 4 uchwały.

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

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg spoza obszaru objętego planem oraz z terenu 06 KDL-KOP poprzez teren 03 PS-U-IP;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie 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;

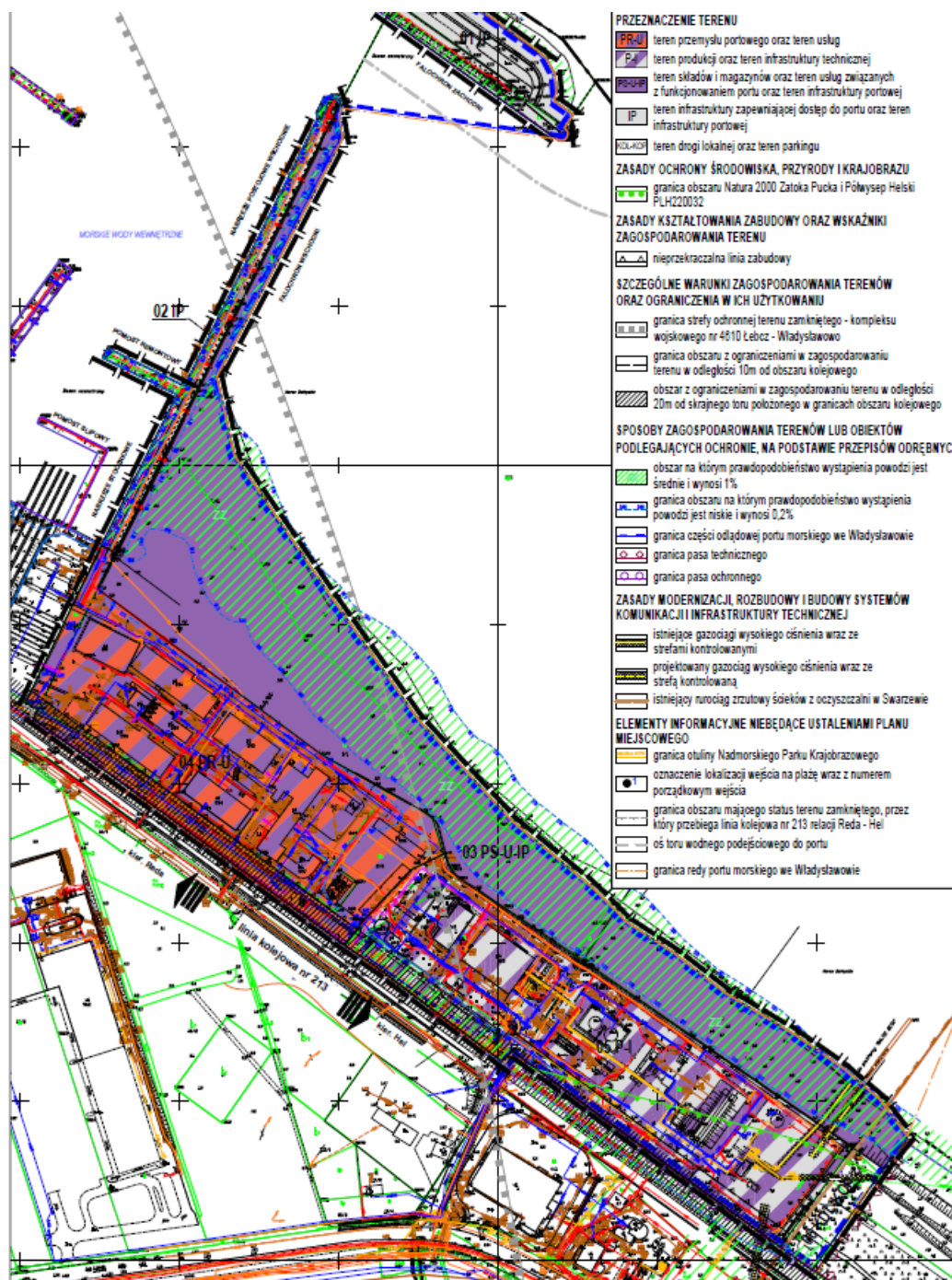
8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;

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%

Wyrys z rysunku:



Łeba:

- Uchwała nr XXIX/280/2021 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 11 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łeba – ul. Turystyczna”.

§ 10.

9. Część obszaru planu położona jest w granicach Pasa Ochronnego ustalonego na mocy Zarządzenia nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 57/06 poz. 1187).

10. Na obszarze planu oznaczono granice Pasa Technicznego ustalonego na mocy Zarządzenia nr

2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 57/06 poz. 1186). Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rz. P. i administracji morskiej (Dz. U. z 2017r. poz. 2205 z późn. zm.) pas techniczny stanowi strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu; jest on obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, dlatego powinien posiadać funkcje zgodne z działaniami ochrony wybrzeża, na rzecz ograniczenia pozostałych funkcji. Obszar położony w granicach pasa technicznego przeznaczony jest do wykonywania prac związanych z ochroną brzegu morskiego oraz lokalizację różnych form umocnień brzegowych, w tym budowli hydrotechnicznych, umocnień

biotechnicznych oraz urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem.

11. Lasy znajdujące się w granicach Pasa Technicznego z mocy Decyzji nr 54 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 10 sierpnia 1999r. posiadają status lasów ochronnych.

12. Cały obszar Pasa Technicznego na mocy ustawy Prawo wodne jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

13. Na obszarze planu oznaczono granice Portu Morskiego w Łebie ustalonego na mocy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie określenia granicy portu morskiego w Łebie (Dz. U. z 2015r. poz. 516).

§ 17. Karty terenów:

karta terenu numer: 12

PRZEZNACZENIE: 12.15.PN;

POWIERZCHNIA: 6,88 ha;

tereny plaż nadmorskich i wydmy teren stanowi część pasa technicznego, przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- linia zabudowy - ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące zabudowy tymczasowej.
- intensywność zabudowy - ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem tymczasowych obiektów o charakterze sezonowym związanych z obsługą plaży, obiektów rekreacyjnych, usług handlu i gastronomii
- powierzchnia biologicznie czynna - ustala się minimalnie 90 % w stosunku do powierzchni działki.
- wysokości projektowanej zabudowy - nie dotyczy.
- geometria, wykończenie dachu - nie dotyczy.
- zabudowa na granicy działki - nie dotyczy.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem tymczasowych obiektów o charakterze sezonowym związanych z obsługą plaży, obiektów rekreacyjnych, usług handlu i gastronomii,
- teren w granicach pasa technicznego, przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- dopuszcza się lokalizację hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu, systemów hydrotechnicznych i biotechnicznych zabezpieczeń wydmy morskich, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej oraz zejść na plażę i zjazdów technicznych,
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów o charakterze sezonowym (do 180 dni) związanych z obsługą plaży, obiektów rekreacyjnych, gastronomicznych i handlu (obiekty parterowe bez stałych fundamentów, rozbieralne lub przenośne o wysokości do 4,0 m i powierzchni zabudowy do 20 m.kw. każdy) usytuowanych w odległości nie mniejszej niż 5 m od podnóża wydmy i budowli hydrotechnicznych i biotechnicznych, nieprzekraczalne linie zabudowy dla tymczasowych obiektów rekreacyjnych, usług handlu i gastronomii zgodnie z rysunkiem planu przy spełnieniu warunku, że tymczasowa zabudowa nie może przekroczyć 1/3 szerokości plaży i nie może być ustawiona bliżej niż 10m od osi wejść i zjazdów na plażę.

- należy dążyć do standaryzacji (ujednolicenia) form obiektów tymczasowych, których podstawowym, powtarzalnym elementem powinien być obiekt o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m.kw. i o proporcjach rzutu zbliżonych do kwadratu,
- ustala się zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów,
- wejścia na plażę wyłącznie w miejscach określonych na rysunku planu,
- wjazd samochodów tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego w miejscach wyznaczonych przez właściwy urząd morski i za jego zgodą.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- zasady umieszczania obiektów małej architektury - nie określa się.
- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych - zezwala się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- zgodnie z ustaleniami zawartymi w punkcie 04.
- zasady umieszczania urządzeń technicznych - nie określa się.
- zasady umieszczania zieleni - nie określa się.
- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów - nie określa się.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

- część terenu znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2% - raz na 500 lat
- część terenu znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat, - teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,
- teren znajduje się w granicach Pasa Technicznego - obowiązują zapisy §10

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.
- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek - nie określa się
- minimalna/maksymalna powierzchnia działek - nie określa się

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych - obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym - ustala się dostępność terenu z przyległego ciągu pieszego oraz z nabrzeża – bulwaru portowego.
- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej - obowiązują zapisy Rozdziału §13. SPOSÓB I

TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- nie określa się

STAWKA PROCENTOWA

ustala się 0%

karta terenu numer: 14

PRZEZNACZENIE: 14.16.KMP;

POWIERZCHNIA odpowiednio: 0,64ha

Zabudowa portowa i usług administracji morskiej

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- linia zabudowy - nie ustala się.
- intensywność zabudowy - ustala się maksymalnie 0,2 ;
- nie określa się minimalnej intensywności zabudowy
- współczynnik powierzchni zabudowy - ustala się maksymalnie 10%,
- powierzchnia biologicznie czynna - ustala się minimalnie 5 % w stosunku do powierzchni działki.
- wysokości projektowanej zabudowy - ustala się maksymalnie 8m.
- geometria, wykończenie dachu - dachy spadziste kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni.
- kąt nachylenia połaci dachowej: 35– 50stopni

- zabudowa na granicy działki - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- ustala się zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych,
- na terenie dopuszcza się lokalizację budowli portowych (m.in. falochrony, nabrzeża) oraz urządzenia portowe i infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo jezdnych.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- nie określa się.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- zasady umieszczania obiektów małej architektury - nie określa się.
- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych - nie określa się.
- zasady umieszczania urządzeń technicznych - nie określa się.
- zasady umieszczania zieleni - nie określa się.
- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów - nie określa się.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

- część terenu znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2%
- raz na 500 lat
- część terenu znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat,
- teren znajduje się w granicach Portu Morskiego w Łebie
- obowiązują zapisy §10

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.
- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek - nie określa się
- minimalna/maksymalna powierzchnia działek - nie określa się.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych
- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
- ustala się dostępność terenu z przyległego ciągu pieszo-jezdnego i dróg przyległych do obszaru opracowania.
- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej
- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.

SPOSÓB I 11 TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- nie określa się.

STAWKA PROCENTOWA

ustala się 0%

karta terenu numer: 15

PRZEZNACZENIE: 15.19.KM; 15.17.KM

POWIERZCHNIA odpowiednio: 1,67 ha; 0,28ha

port jachtowy, nabrzeża, ciąg pieszojezdny

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.
- intensywność zabudowy - ustala się maksymalnie 1,5 dla terenu 15.19.KM;
- ustala się zakaz zabudowy dla terenu 15.17.KM;
- nie określa się minimalnej intensywności zabudowy
- współczynnik powierzchni zabudowy - ustala się maksymalnie 40% dla terenu 15.19.KM,

- ustala się zakaz zabudowy dla terenu 15.17.KM;
- powierzchnia biologicznie czynna - ustala się minimalnie 5 % w stosunku do powierzchni działki.
- wysokości projektowanej zabudowy - ustala się maksymalnie do trzech kondygnacji i nie więcej niż 14m dla terenu 15.19.KM;
- geometria, wykończenie dachu - dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowej: 35–50stopni, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni.

- zabudowa na granicy działki - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- ustala się zabudowę wolnostojącą,
- ustala się zakaz lokalizowania kondygnacji podziemnych,
- na terenie 15.19.KM ustala się funkcje służące obsłudze ruchu wodnego (w tym usługi hotelarskie, gastronomia, drobny handel, stacja paliw, przeładunek jednostek pływających, urządzenia sportowe, rekreacyjne, place zabaw itp.) , ciąg pieszojezdny,
- na terenie 15.17.KM ustala się funkcje służące obsłudze ruchu wodnego (stacja paliw, przeładunek jednostek pływających, itp.) z wyłączeniem usług hotelarskich, gastronomii i handlu,
- ustala się zakaz zabudowy dla terenu 15.17.KM;
- na terenie 15.17.KM dopuszcza się zachowanie istniejącej kontenerowej stacji paliw bez prawa rozbudowy,
- na obu terenach dopuszcza się lokalizację budowli portowych (m.in. falochrony, nabrzeża) oraz urządzenia portowe i infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie terenu musi zapewnić dostęp pieszy i samochodowy do terenu 14.16.KMP

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- nie określa się.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 §6,

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- obowiązują ustalenia rozdziału 5, §7.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- zasady umieszczania obiektów małej architektury - nie określa się.
- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych
- na terenie 15.19.KM dopuszcza się tymczasową zabudowę związaną z organizacją okolicznościowych imprez oraz ogródki konsumpcyjne.
- zasady umieszczania urządzeń technicznych - nie określa się.
- zasady umieszczania zieleni - nie określa się.
- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów
- nie określa się.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,

A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS

ZIEMNYCH

- tereny znajdują się w granicach Portu Morskiego w Łebie
- obowiązują zapisy §10

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

- ustala się zgodnie z Rozdziałem 9 §11.
- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek - nie określa się
- minimalna/maksymalna powierzchnia działek - nie określa się.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych
- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.
- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym
- ustala się dostępność terenu z przyległego ciągu pieszo-jezdnego i dróg przyległych do obszaru opracowania.
- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej
- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §13.

Miasto Ustka:

- Uchwała nr XIV/141/2019 Rady Miasta Ustka z dnia 14 listopada 2019 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. "Tereny Portu".

§ 15.

3. Część terenu planu znajduje się w granicy pasa ochronnego brzegu morskiego. Granica określona wg Zarządzenia nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie Województwa Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 57/06, poz. 1187); w obrębie pasa ochronnego obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

4. Wskazuje się granicę pasa technicznego brzegu morskiego zgodnie z jej przebiegiem na rysunku planu. Granica określona wg Zarządzenia Nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z 04 maja 2006 w sprawie określenia granic pasa technicznego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie Województwa Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 57/06, poz. 1187); w obrębie pasa technicznego obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; zgodnie z art. 16 pkt 34 lit. D ustawy Prawo wodne pas techniczny stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

5. Wskazuje się obowiązującą i projektowaną granicę portu morskiego w Ustce zgodnie z jej przebiegiem na rysunku planu.

6. W granicach obszaru objętego planem znajdują się morskie wody wewnętrzne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej. Na rysunku planu pokazano granice morskich wód wewnętrznych – zapisy dotyczące morskich wód wewnętrznych nie stanowią ustaleń planu.

7. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony

i kształtowania środowiska:

6) pracę nad projektowaniem nowych falochronów i nadbrzeży portu powinno poprzedzić dokładne rozpoznanie zjawiska migracji i rozrodu ryb ze szczególnym uwzględnieniem ryb łososiowatych – falochrony i nadbrzeża powinny być zaprojektowane i wykonywane w sposób umożliwiający wędrówkę ryb w górę rzeki Słupia oraz ich rozród,

KARTA TERENU 06.UMP:

Oznaczenie terenu: UMP.

1) Ustala się przeznaczenie terenu:

teren budowli hydrotechnicznych

(m.in.: falochrony, nadbrzeża portu morskiego, urządzenia portu morskiego oraz tereny przestrzeni publicznej).

2) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz realizacji nowych stałych obiektów kubaturowych,
- b) dopuszcza się likwidację części falochronu wschodniego, jego przebudowę, zmianę całkowitą lub częściową na akwen wodny,
- c) dopuszcza się wyburzenia oraz przebudowę istniejących budowli oraz obiektów budowlanych,
- d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

3) Zasady z zakresu ochrony środowiska:

- a) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową,
- b) teren znajduje się częściowo w zasięgu Obszaru Natura 2000 obszary siedliskowe – Dolina Słupi.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren znajduje się w strefie ograniczonej ochrony archeologicznej – W.3,
- b) teren znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków,
- c) na przedmiotowym terenie obowiązują zapisy § 14 niniejszej uchwały w odniesieniu do ww. form ochrony.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 12 ust. 6.

6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej miasta Ustka,
- b) teren położony jest w granicach portu morskiego,

c) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zapisy § 23 pkt 6) niniejszej uchwały.

7) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami: zgodnie z Rozdziałem 6. oraz obowiązującymi przepisami prawa.

8) Zasady obsługi komunikacyjnej: bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe tereny komunikacji.

§28.

Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie

i sposób zagospodarowania przedstawione w kartach terenów, przy czym powierzchnie poszczególnych terenów są elementem informacyjnym planu:

KARTA TERENU 18.UM:

1) Oznaczenie terenu: UM (teren usług morskich oraz urządzeń portu morskiego).

2) Ustala się przeznaczenie terenu:

a) w podstrefie A; B; C - **tereny usług morskich oraz urządzeń portu morskiego,**

b) pozostała część terenu (bez wyznaczonej strefy): **tereny usług morskich oraz urządzeń portu morskiego,**

c) na całym terenie, do czasu zagospodarowania terenu dla potrzeb rozbudowy portu **utrzymuje się przeznaczenie terenów wykorzystywanych dla celów turystycznych i rekreacyjnych bez możliwości sytuowania zabudowy trwale powiązanej z gruntem. Dopuszcza się lokalizacje sezonowe.**

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się na terenie realizację rozbudowy portu morskiego,

b) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu,

c) dopuszcza się wyburzenia oraz przebudowę istniejących budowli oraz obiektów budowlanych,

d) dopuszcza się likwidację części falochronu zachodniego, jego przebudowę, zmianę całkowitą lub częściową na akwen wodny,

e) dopuszcza się realizację nowych obiektów kubaturowych,

f) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla realizacji przeznaczenia określonego w pkt. 2) oraz prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,

b) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową,

c) część terenu znajduje się w zasięgu Obszaru Natura 2000 obszary siedliskowe – Dolina Słupi.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie dotyczy.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych według ustaleń określonych w § 12 ust. 6.

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy (wysokość projektowanej zabudowy należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej w celu zachowania widoczności urządzeń nawigacji morskiej):

- dla obiektów, budynków i urządzeń infrastruktury portowej i przeładunkowej: 20 m,
- dla budynków zabudowy usługowej: 15,0 m,
- dla budynków gospodarczych i magazynów: 8,5 m;

b) ustala się, że maksymalna powierzchnia przekształcona nie może przekroczyć:

- dla podstrefy A: 90%,
- dla podstrefy B: 50%,
- dla podstrefy C: 85%;

c) minimalny współczynnik intensywności zabudowy – nie ustala się,

d) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 4,0,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej (powierzchnie biologicznie czynne, we wskazanym dla poszczególnych stref procencie powierzchni nakazuje się kształtować poprzez wkomponowanie całych fragmentów lasu w projektowany obszar portu i towarzyszących mu usług morskich):

- dla podstrefy A: 10%,
- dla podstrefy B: 50% (w ramach, których zostanie zachowany istniejący las),
- dla podstrefy C: 15%;

- f) ustala się realizację dachów płaskich lub dachów dwuspadowych. Dopuszcza się przykrycie istniejących budynków o dachach płaskich na całości dachem stromym zgodnie z lit. g),
- g) kierunek kalenicy głównej – nie ustala się,
- h) pokrycie dachu – za wyjątkiem dachu płaskiego - dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze odcieni cegły do czerni,
- i) kolorystyka obiektów - stonowana z wykluczeniem koloru niebieskiego, fioletu i różu,
- j) budynki o przeszklonych powierzchniach powinny posiadać elementy widoczne dla ptaków.
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej miasta Ustka,
- b) część terenu położona jest w granicy pasa ochronnego brzegu morskiego,
- c) część terenu położona jest w granicy pasa technicznego brzegu morskiego, który przeznaczony jest do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska oraz o dopuszczeniu wszelkich działań związanych z ochroną brzegu,
- d) część terenu położona jest w granicach projektowanego portu morskiego,
- e) część terenu położona jest w granicach portu morskiego,
- f) część terenu położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zapisy § 23 pkt 6) niniejszej uchwały.
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny mieć wielkość umożliwiającą sytuowanie na niej minimum jednego budynku wraz z niezbędnym dla jego funkcjonowania i obsługi terenem, ale nie mniej niż: 2 000 m².
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami: zgodnie z Rozdziałem 6. oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe tereny komunikacji,
- b) parkingi i garaże powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony, zgodnie z przepisami § 16,
- c) dopuszcza się możliwość poprowadzenia ciągów komunikacyjnych w tym kolejowych wraz z uwzględnieniem rampy kolejowej wyładowczo-załadowczej,
- d) dopuszcza się wydzielenie ciągów komunikacyjnych (dróg dojazdowych) o przekroju 1x2 pasy ruchu i minimalnej szerokości 10,0 m.

KARTA TERENU 17.PM:

1) Oznaczenie terenu: PM.

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

tereny plaży morskiej (pas techniczny przeznaczony do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska z częścią plażową oraz teren stacji meteorologicznej IMGW).

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się realizację morskich budowli hydrotechnicznych umożliwiających ochronę brzegu morskiego,

b) dopuszcza się realizację falochronu wschodniego,

c) na całym terenie ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów nietrwale związanych z gruntem, takich jak:

- wieże ratowników oraz terenowe urządzenia sportowe,

- obiekty tymczasowe bez fundamentów, rozbieralne, o wysokości do 5,0 m,

- tarasy i podesty przy obiektach tymczasowych o powierzchni do 100 m² dla każdego obiektu i towarzyszące chodniki.

4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,

b) część terenu znajduje się w zasięgu Obszaru Natura 2000 obszary siedliskowe – Dolina Słupi.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren znajduje się w strefie ograniczonej ochrony archeologicznej – W.3,

b) na przedmiotowym terenie obowiązują zapisy § 14 niniejszej uchwały w odniesieniu do ww. form ochrony.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 12 ust. 6.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej miasta Ustka,

b) teren położony jest w granicy pasa technicznego brzegu morskiego,

c) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zapisy § 23 pkt 6) niniejszej uchwały.

8) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe tereny komunikacji,

b) dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych umożliwiających dostęp do plaży.

Wyrys z rysunku:

