

# **RAPORT O STANIE ZAGOSPODAROWANIA**

## **POLSKICH OBSZARÓW MORSKICH**

dla obszarów w granicach kompetencji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni

### **Załącznik 1**

#### **Analiza dokumentów strategicznych województwa pomorskiego**



Gdańsk, 26 listopada 2024

**Autor:**

**Zakład Ekonomiki i Polityki Przestrzennej**

Jakub Turski

## Spis treści

I.	ANALIZA DOKUMENTÓW REGIONALNYCH.....	4
1.	Województwo pomorskie.....	4
2.	Przedmiot i zakres opracowania.....	4
□	Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2024 .....	6
□	Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030, uwzględniając w tym regionalne programy strategiczne .....	8
□	Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 .....	11
3.	Inicjatywy regionalne .....	11
II.	ANALIZA DOKUMENTÓW LOKALNYCH.....	14
1.	Gmina Ustka.....	14
2.	Miasto Ustka .....	15
3.	Gmina Smołdzino.....	24
4.	Gmina Łeba .....	26
5.	Gmina Choczewo .....	35
6.	Gmina Krokowa .....	38
7.	Gmina Władysławowo .....	39
8.	Gmina Jastarnia .....	64
9.	Gmina Hel .....	65
10.	Gmina Puck .....	66
11.	Miasto Puck.....	70
12.	Gmina Kosakowo .....	90
13.	Gmina Gdynia .....	102
14.	Gmina Sopot.....	106
15.	Gmina Gdańsk.....	108
16.	Gmina Stegna .....	121
17.	Gmina Sztutowo .....	123
18.	Gmina Krynica Morska .....	125
III.	PODSUMOWANIE .....	126

## I. ANALIZA DOKUMENTÓW REGIONALNYCH

### 1. Województwo pomorskie

Celem niżej zamieszczonego opracowania jest określenie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego lądowej części obszarów przybrzeżnych województwa pomorskiego oddziałujących na przestrzenne aspekty zagospodarowania i użytkowania obszaru będącego pod jurysdykcją Urzędu Morskiego w Gdyni. Podjęto analizie dokumenty w zakresie rozwoju regionalnego i lokalnego, opracowanych i przyjętych przez samorząd województwa pomorskiego, jak również gmin nadmorskich.

### 2. Przedmiot i zakres opracowania

Opracowanie obejmuje analizę następujących dokumentów regionalnych:

Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego</b> , przyjęty uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiącego jego część planu zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 603);	Obowiązuje	25 marca 2024 roku Sejmik Województwa Pomorskiego podjął uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.
<b>Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2024</b> , przyjęty uchwałą nr 290/530/24 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 7 marca 2024 roku	Nowe, Obowiązuje	
<b>Raport o stanie zagospodarowania</b>	Nie obowiązuje	

<b>przestrzennego województwa pomorskiego za lata 2009-2012</b>		
<b>Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030</b> wraz z regionalnych programów strategicznych, przyjęta uchwałą nr 376/XXXI/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 12 kwietnia 2021 roku	Nowe, Obowiązuje	
<b>Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020</b> wraz z regionalnych programów strategicznych;	Nie obowiązuje	
<b>Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027</b> , zatwierdzony decyzją wykonawczą Komisji Europejskiej nr C(2022) 8860 z dnia 7 grudnia 2022 r.;	Nowe, Obowiązuje	
Regionalny Program Strategiczny w zakresie bezpieczeństwa zdrowotnego i wrażliwości społecznej, przyjęty uchwałą nr 1533/510/23 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 28 grudnia 2023 r.;	Nowe, Obowiązuje	
Regionalny Program Strategiczny w zakresie gospodarki, rynku pracy, oferty turystycznej i czasu wolnego, przyjętego uchwałą nr 61/421/23 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 17 stycznia 2023 r.;	Nowe, Obowiązuje	
Regionalny Program Strategiczny w zakresie	Nowe, Obowiązuje	

mobilności i komunikacji, przyjęty uchwałą nr 842/381/22 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 30 sierpnia 2022 r.;		
Regionalny Program Strategiczny w zakresie bezpieczeństwa środowiskowego i energetycznego, przyjęty uchwałą nr 756/271/21 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 29 lipca 2021 r.	Nowe, Obowiązuje	
Regionalny Program Strategiczny w zakresie edukacji i kapitału, przyjęty uchwałą nr 757/271/21 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 29 lipca 2021 r.	Nowe, Obowiązuje	
Kontrakt Terytorialny dla Województwa Pomorskiego, przyjęty uchwałą nr 219 Rady Ministrów z dnia 14 listopada 2022 r.	Nowe, Obowiązuje	

W analizowanym okresie zaczęły obowiązywać nowe dokumenty planistyczne na poziomie województwa. Nowe dokumenty względem PZPPOM oraz aktualne na rok 2004 to:

- Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego,
- Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030,
- Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027.

Poniżej przedstawiono podsumowanie tych dokumentów z uwzględnieniem ich oddziaływania na obszar podlegający pod jurysdykcję Urzędu Morskiego w Gdyni.

- **Raport o stanie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2024**

Po 7 latach od przyjęcia uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 roku Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 oraz Planu zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Gdańsk – Gdynia – Sopot 2030,

Raport podejmuje analizę okres lat 2017-2022, aby dokonać oceny realizacji inwestycji oraz oceny systemu realizacji polityki przestrzennej w województwie.

Raport podejmuje kwestię inwestycji służącej poprawie swobodnego dostępu Portu w Elblągu a także portów lokalnych zlokalizowanych nad Zalewem Wiślanym pn. Budowa drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.

Przedstawiono ciągły rozwój portów morskich w Gdańsku i Gdyni. Następuje dynamiczny rozwój portu w Gdańsku (m.in. budowa terminala masowego, lokalizacja Terminala Naftowego PERN, rozwój terminala kontenerowego DCT, budowa terminala zbożowego). Bierze się też pod uwagę dalszy rozwój portu na wodach Zatoki Gdańskiej poprzez załadowanie nowych powierzchni. Dla kierunku przestrzennego rozwoju Portu Gdańsk na wodach Zatoki Gdańskiej przyjęto nazwę Port Centralny. W przypadku Portu Gdynia w 2020 roku rozszerzone zostały granice administracyjne. Obejmują one tereny zakupione od byłej Stoczni Remontowej NAUTA S.A., obszar Pirsu Rybackiego i tereny Gminy Kosakowo. Za główny obszar potencjalnego rozwoju Portu Gdynia uznaje się obszary „okołoportowe” – tzw. Doliny Logistycznej oraz gmin sąsiadujących. Na rok 2024 w Porcie Gdynia trwa proces przedinwestycyjny przedsięwzięcia w formule PPP „Budowa Portu Zewnętrznego w Porcie Gdynia”.

Przytoczono, że w województwie pomorskim produktywność turbin wiatrowych osiągnięta jest na poziomie - 800 MWh/MW. Rozwój elektrowni wiatrowych na morzu (off-shore) wymaga nowych połączeń kablowych pomiędzy obszarami morskimi i przyległymi obszarami lądowymi, a także specjalnej rozbudowy sieci elektroenergetycznych (już postępującej). Potencjał do 2040 r. w zakresie rozwoju energetyki wiatrowej na morzu szacowany jest na 10-11 GW.

Dokonano działań samorządowych służących powiększeniu potencjału sieci wód płynących w ciągu ostatnich lat. Na rok 2024 łączna długość szlaków kajakowych wynosi ok. 1.600 km, z których ok. 420 km zostało oznakowanych. Baza kajakowa i żeglarska liczy 274 obiekty, w tym 209 przystani kajakowych i przenosek, 65 portów i przystani żeglarskich.

Budowa, rozbudowa i przebudowa urządzeń i infrastruktury portowej - inwestycje umieszczone w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Pomorskiego:

- 3.1. Modernizacja wejścia do portu wewnętrznego w Gdańsku - etap III (ukończone)
- 3.2. Modernizacja układu falochronów osłonowych (ukończone)
- 3.3. Modernizacja toru wodnego do Portu Północnego Urząd Morski (ukończone)
- 3.4. Modernizacja portu wewnętrznego w Gdańsku (w realizacji)
- 3.5. Budowa terminalu promowego w porcie Gdynia (ukończone)
- 3.6. Pogłębienie toru podejściowego i akwenów w Porcie Gdynia (w realizacji)
- 3.7. Rozbudowa sieci kolejowej i drogowej w Porcie Gdańsk (ukończone)
- 3.8. Przebudowa nabrzeży w Porcie Gdynia (w realizacji)
- 3.9. Gdańsk Port Północny - budowa portu schronienia dla statków znajdujących się w niebezpieczeństwie i zagrażających katastrofą ekologiczną wraz z infrastrukturą falochronu osłonowego oraz zaporą przeciwrzlewową (niezrealizowana)

3.10. Rozbudowa terminalu paliwowego na falochronie Portu Gdynia (ukończone)

3.11. Rozbudowa dostępu kolejowego do zachodniej części Portu Gdynia

- Budowa infrastruktury portowej do odbioru ścieków sanitarnych oraz zasilania statków w energię elektryczną (ukończone)
- Przebudowa wejścia do Portu Ustka (ukończone)
- Przebudowa wejścia południowego do portu w Gdyni (niezrealizowana)

- **Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030, uwzględniając w tym regionalne programy strategiczne**

Strategia jest jednym z dwóch, obok Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, dokumentem strategicznym określającym na poziomie województwa politykę rozwoju. Strategia wskazuje trzy cele strategiczne (CS), mające charakter ogólny i określające pożądane stany docelowe w ujęciu problemowym. Są one zoperacjonalizowane przez 12 celów operacyjnych (CO).

CS 1. TRWAŁE BEZPIECZEŃSTWO	CS 2. OTWARTA WSPÓLNOTA REGIONALNA	CS 3. ODPORNA GOSPODARKA
CO1.1 Bezpieczeństwo środowiskowe	CO2.1 Fundamenty edukacji	CO3.1 Pozycja konkurencyjna
CO1.2 Bezpieczeństwo energetyczne	CO2.2 Wrażliwość społeczna	CO3.2 Rynek pracy
CO1.3 Bezpieczeństwo zdrowotne	CO2.3 Kapitał społeczny	CO3.3 Oferta turystyczna i czasu wolnego
CO1.4 Bezpieczeństwo cyfrowe	CO2.4 Mobilność	CO3.4 Integracja z globalnym systemem transportowym

CS 1. Trwałe Bezpieczeństwo określa, że w strategicznym interesie województwa leży zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańców w wymiarze środowiskowym, energetycznym, zdrowotnym i cyfrowym. Pożądanym kierunek zmian są:

- Poprawa stanu środowiska oraz środowiskowych warunków życia;
- Wzrost odporności regionu na skutki zmian klimatu;
- Zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych oraz zanieczyszczeń powietrza w szczególności z tzw. niskiej emisji;
- Wzrost potencjału produkcji energii, ze szczególnym uwzględnieniem czystych i odnawialnych źródeł energii;
- Wzrost współodpowiedzialności za zdrowie i środowisko;
- Zmniejszenie deficytu kadr medycznych i okołomedycznych;
- Poprawa stanu zdrowia mieszkańców;
- Poprawa jakości i dostępności do świadczeń, w tym z wykorzystaniem narzędzi e-zdrowia;
- Ograniczenie wykluczenia cyfrowego i poprawa cyberbezpieczeństwa;



- Poprawa jakości i dostępności do usług o wysokim poziomie dojrzałości świadczonych zdalnie.

Miara sukcesu celu jest zmniejszenie dystansu do UE pod względem przeciętnego trwania życia mężczyzn i kobiet oraz zmniejszenie emisji CO<sub>2</sub>.

Cel operacyjny 1.2. Bezpieczeństwo energetyczne koncentruje się na zwiększeniu bezpieczeństwa energetycznego w województwie poprzez:

- podjęcie ostatecznej decyzji dotyczącej lokalizacji elektrowni jądrowej na terenie województwa pomorskiego przez rząd centralny,
- rozbudowę elektroenergetycznego systemu dystrybucji i przesyłu oraz budowę systemów magazynowania energii elektrycznej w związku z rozwojem odnawialnych źródeł energii, w szczególności morskich farm wiatrowych,
- przyjęcie strategii oraz podjęcie decyzji dotyczącej wykorzystania małych portów, w szczególności do obsługi energetyki wiatrowej na morzu.

CS 3. Odporna Gospodarka przedstawia konieczność wzmacniania międzynarodowej konkurencyjności oraz innowacyjności pomorskich przedsiębiorstw. Pożądanym kierunkiem zmian są:

- Wzrost zdolności adaptacyjnych przedsiębiorstw do zmian, wzrost produktywności, efektywne wykorzystanie zasobów oraz lepsze wykorzystanie potencjałów związanych z nowymi trendami;
- Wzrost aktywności B+R i innowacyjnej w regionie;
- Wzmocnienie współpracy międzysektorowej, szczególnie sektora naukowo-badawczego, publicznego i biznesu;
- Rozwój kompleksowej oferty usług dla biznesu oraz oferty dla nowych i obecnych w regionie inwestorów;
- Wzrost aktywności eksportowej oraz współpracy międzynarodowej pomorskich przedsiębiorstw;
- Wzrost międzynarodowej rozpoznawalności regionu, w tym produktów i przedsiębiorstw;
- Rozwój oferty kształcenia ustawicznego i rozwój kompetencji kadr gospodarki regionu;
- Zapewnienie zasobów pracy w branżach deficytowych oraz zatrzymanie i pozyskiwanie talentów;
- Większy udział dzieci w zorganizowanych formach opieki do 3. roku życia;
- Rozszerzenie oferty czasu wolnego oraz rozwój kompleksowej całorocznej oferty turystycznej, sportowej i kulturalnej;
- Pełne włączenie regionu w europejskie sieci transportowe, skutkujące wzrostem wolumenu obrotów ładunkowych oraz odprawionych pasażerów.

Cel operacyjny 3.4. Integracja z globalnym systemem transportowym określa cel jakim powinno być lobbowanie, inicjowanie oraz monitorowanie działań na rzecz rozwoju Korytarza Transportowego Bałtyk-Adriatyk w zakresie, m.in. infrastruktury transportowej, sieci połączeń, zmniejszenia presji środowiskowej, zmian prawnych. Dodatkowo, równie koniecznym jest

tutaj aktywizacja dróg wodnych śródlądowych w sposób uwzględniający potrzeby pomorskich portów morskich. W tym celu przedstawiono cel, by porty morskie Gdańska i Gdyni – zwiększyły swój udział w obsłudze handlu zagranicznego.

Porty morskie w Gdańsku i Gdyni są przewagą konkurencyjną województwa. Ważna jest kontynuacja działań zmierzających do dalszego rozwoju funkcji turystycznej małych portów morskich. Pomorska gospodarka ma orientację usługową, w której istotną rolę odgrywa turystyka, przemysł morski, branża petrochemiczna, drzewno-meblarska, budowlana i elektromaszynowa. Do ważnych sektorów należą również: elektronika, logistyka, nowoczesne usługi dla biznesu, ICT, biotechnologia, chemia lekka oraz przetwórstwo rolno-spożywcze, w tym nadal przetwórstwo rybne. Jednakże, niedostatecznie wykorzystany pozostaje potencjał małych portów morskich, które zorientowane są na działalność rybacką i turystyczną. Bariere rozwoju stanowią problemy infrastrukturalne, w tym zły stan techniczny infrastruktury od strony morza, jak zły stan nabrzeży, falochronów. Wskazano konieczność modernizacji infrastruktury zwłaszcza Ustki i Władysławowa. Bariery infrastrukturalne małych portów są szczególnie problematyczne, gdyż będzie na nich występować rozwój nowych funkcji związanych z obsługą sektora offshore.

W Regionalnym Programie Strategicznym w zakresie bezpieczeństwa środowiskowego i energetycznego przedstawiono, że województwo pomorskie charakteryzuje się deficytem mocy elektrycznej w źródłach energii, posiadając jednocześnie wysoki potencjał dla ich lokalizacji. Została wskazana konieczność rozwoju sieci przesyłowych, która jest zdeterminowana potrzebą przyłączenia farm wiatrowych lokalizowanych na obszarach morskich oraz z elektrowni jądrowej. Dokument ocenia potencjał w zakresie rozwoju energetyki wiatrowej na morzu na 10 GW do 2030 r.

Regionalny Program Strategiczny w zakresie gospodarki, rynku pracy, oferty turystycznej i czasu wolnego obrazuje, że liczba pracujących w gospodarce morskiej na Pomorzu w 2019 r. kształtowała się na poziomie 61,1 tys., co stanowiło 6,8% ogólnie pracujących w województwie. W województwie pracuje ponad 37,93% wszystkich pracujących w gospodarce morskiej w Polsce, co ukazuje dominujący charakter regionu w gospodarce morskiej kraju. Na przestrzeni lat 2013-2019 liczba pracujących w tej dziedzinie gospodarki wzrosła na Pomorzu o prawie 19,5 tys. osób, co daje 46,5% wzrost w tym okresie. W 2019 r. przeładowano w porcie morskim w Gdańsku 45,5 mln ton, w Gdyni 20,5 mln ton, co daje łącznie 66 mln ton ładunków. Stąd, branże powiązane z gospodarką morską mają strategiczne znaczenie dla województwa. Dynamiczny rozwój sektora jest uwarunkowany koniecznością klastrowego podejścia w budowaniu pozycji konkurencyjnej.

Dodatkowo, Regionalny Program Strategiczny w zakresie gospodarki, rynku pracy określa rolę regionalnych i lokalnych portów morskich i przystani w obsłudze ruchu turystycznego jako ważną. Ocenia, że porty i przystanie są często niedoinwestowane, gdyż ich właściciele, w tym gminy, nie dysponują wystarczającymi środkami finansowymi. Problemem jest także brak pełnej współpracy administracji morskiej i podmiotów zarządzających portami. Postępuje trend słabnięcia funkcji rybołówstwa morskiego. Szansą dla takich portów może być rozwój działalności turystycznej, a zwłaszcza marin i przystani żeglarskich oraz zagospodarowanie przestrzeni na potrzeby oferty czasu wolnego i talasoterapii. Kolejną możliwością jest funkcja stoczniowa związana z budową oraz serwisem konstrukcji stalowych i offshore. Samorząd

województki podejmuje inicjatywy na rzecz zabezpieczenia udziału pomorskich firm w łańcuchach dostaw dla morskiej energetyki wiatrowej.

- **Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027**

Program FEP to jeden z narzędzi realizacji Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030. Wyznaczone zostało 5 Regionalnych Programów Strategicznych:

- 1) bezpieczeństwa środowiskowego i energetycznego,
- 2) bezpieczeństwa zdrowotnego i wrażliwości społecznej,
- 3) edukacji i kapitału społecznego,
- 4) gospodarki, rynku pracy, oferty turystycznej i czasu wolnego,
- 5) mobilności i komunikacji.

Te 5 RPS określa sposób realizacji celów SRWP 2030, wskazując przy tym wyzwania i kierunki działań inwestycyjnych.

W kwestii bezpieczeństwa energetycznego zostało przedstawione, że województwo pomorskie uzależnione jest od zewnętrznych dostaw energii elektrycznej, gdyż jej produkcja w obszarze województwa zaspokaja niecałe 53% zapotrzebowania. Jednocześnie, pomorskie dysponuje dużym potencjałem rozwoju morskiej energetyki wiatrowej, co też jest kluczowe dla realizacji krajowych strategii transformacji energetycznej. Inwestycje jak terminal instalacyjny dla farm wiatrowych na morzu w Porcie Zewnętrznym w Gdańsku i portów serwisowych w mniejszych portach w pomorskim oraz inwestycje w budowę i utrzymanie farm wiatrowych na morzu nie tylko zwiększą regionalną produkcję energii elektrycznej, ale też rozwiną lokalną gospodarkę.

Turystyka, w odniesieniu do obszaru morskiego, w województwie pomorskim koncentruje się w obszarze Pętli Żuławskiej, Zatoki Gdańskiej i Morza Bałtyckiego. W ramach inwestycji konieczne są budowy i przebudowy pomostów, portów i przystani żeglarskich, poprawa dostępności do portów i przystani żeglarskich. Lepsze oznakowanie, poprawa bezpieczeństwa, zakup sprzętu dla edukacji żeglarskiej oraz utworzenie systemu zarządzania marinami.

W działaniach służących utrzymaniu dotychczasowej gospodarki na terenach siedlisk gatunków przyrodniczych i poprawie ich ochrony w formie czynnej przewiduje ekstensywną gospodarkę rybacką.

### **3. Inicjatywy regionalne**

- **Plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030**

Sporządzony na podstawie uchwały nr 894/XLII/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2014 r. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, a przyjęty uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. Celem dokumentu jest określenie wizji zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego w perspektywie roku 2030.

Dokument dzieli rozmieszczenie infrastruktury energetycznej na różne obszary. Wyróżnia tutaj **korytarz północny**, który kształtuje się równoleżnikowo oraz łączy **potencjalny**

**pomorski hub paliwowo-energetyczny** z zachodnią częścią kraju, w której planowana jest infrastruktura związana z morskimi farmami wiatrowymi.

Plan podejmuje również zwiększenie wydobycia ropy naftowej z polskich obszarów morskich poprzez **kontynuację rozbudowy potencjału przeładunkowego i magazynowego ropy**

**naftowej i produktów naftowych na terenie Portu Północnego w Gdańsku.**

Dokument przedstawia wizję **lokalizacji na morskich wodach wewnętrznych lub morzu terytorialnym stanowiska przeładunku gazu pod wysokim ciśnieniem (CNG/LNG)** wraz z systemem terminali lądowych przeładunku gazu i gazociągów.

- **Strategia Rozwoju Ziemi Puckiej na lata 2016-2025**

Przyjęta została uchwałą numer IV/26/2015 Rady Powiatu Puckiego z dnia 23 lutego 2015 roku w sprawie przystąpienia wspólnie z gminami powiatu puckiego do prac nad „Strategią Rozwoju Ziemi Puckiej na lata 2016-2025”. Dokument ten jest długookresowym planem, wyznaczającym kierunki rozwoju obszaru powiatu puckiego w perspektywie 10 lat. Opracowano go w celu identyfikacji i realizacji ponadlokalnych, wspólnych działań rozwojowych. Dokument charakteryzuje Ziemię Pucką jako region silnie rozwiniętej gospodarki morskiej. Strategia ma ułatwić samorządom lokalnym przygotowanie i realizację wspólnych przedsięwzięć. W celu strategicznym 5.3: TWORZENIE WARUNKÓW DLA POPRAWY GOSPODARCZEGO WYKORZYSTANIA ZATOKI PUCKIEJ ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POTENCJAŁU PORTOWEGO, ustalono jako cele szczegółowe tego zadania:

- powiększenia liczby miejsc postojowych w istniejących portach i przystaniach oraz przygotowanie terenów na lądzie do zimowania jachtów,
- realizacja inwestycji Ekomarina w Mostach,
- przebudowa portu wojennego w Helu na port jachtowy,
- rozwój specyficznego dla Zatoki Puckiej żeglarstwa deskowego i regatowego (szczególnie w Helu, Jastarni, Rewie, Chałupach, Pucku, Swarzewie i in.),
- rozwój nurkowania turystycznego,
- rozbudowanie infrastruktury socjalnej i bosmańskiej w zaniedbanych portach i przystaniach
- utrzymanie i rozwój funkcji stoczniowej i obsługi technicznej i sanitarnej w portach i przystaniach,
- realizacja inwestycji Przystań Żeglarska we Władysławowie,
- rozbudowa mariny w Pucku.

- **Strategia Rozwoju Powiatu Nowodworskiego na lata 2015-2024**

Strategia została przyjęta uchwałą nr XV/97/2016 Rady Powiatu w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 11 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Powiatu Nowodworskiego na lata 2015-2024. Opracowana została w celu realizacji działań rozwojowych w powiecie, które będą spójne z polityką strategiczną gmin tworzących powiat nowodworski oraz polityką

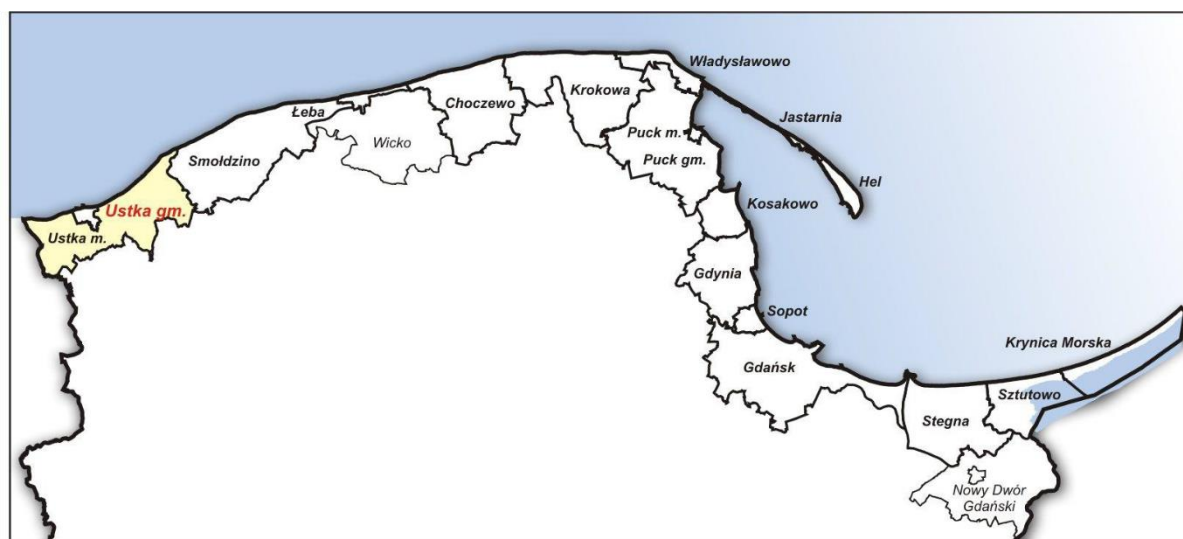
Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot, którego Powiat Nowodworski jest partnerem. Jest ona narzędziem realizacji lokalnej polityki społeczno-gospodarczej z wykorzystaniem zintegrowanych przedsięwzięć strategicznych.

Strategia określa jako cel operacyjny – CO.1.2.1. Utworzenie całorocznej oferty turystyczno-kulturalnej, w tym:

- Poprawa stanu i rozwój infrastruktury turystycznej, w tym utworzenie nowych ścieżek pieszych i rowerowych oraz połączeń komunikacji wodnej;
- Wsparcie i rozwój turystyki aktywnej w oparciu o istniejącą infrastrukturę turystyczną, dziedzictwo kulturowe (specjalistyczna oferta turystyczna) oraz ekonomię wody;
- Sieciowanie wiodącego produktu turystycznego (Pętla Żuławska).

## II. ANALIZA DOKUMENTÓW LOKALNYCH

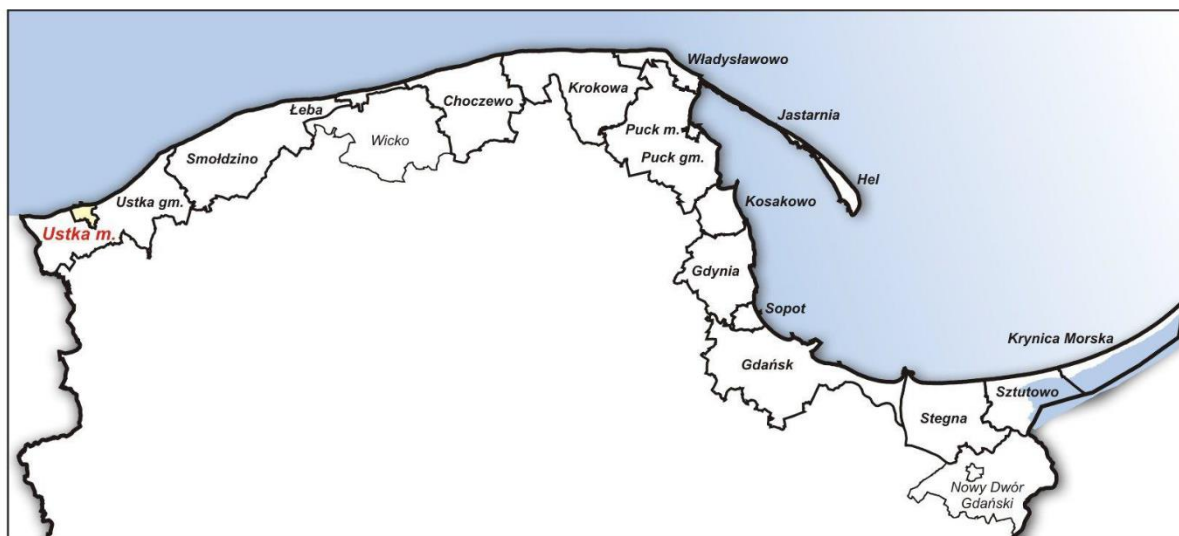
### 1. Gmina Ustka



Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka,</b> przyjęte uchwałą Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 roku w sprawie aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka.	Obowiązujące, niezmienione	Rada Gminy Ustka uchwałą Nr LXII.821.2024 z dnia 6 marca 2024 roku przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Ustka.
<b>Strategia Rozwoju Gminy Ustka na lata 2017-2027,</b> przyjęta uchwałą Rady Gminy Ustka nr XXXIX/498/2018 z dnia 28 Marca 2018 r.	Obowiązujące, niezmienione	

W gminie Ustka nie dokonano aktualizacji zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, czy strategii rozwoju, nie uchwalono nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oddziałujących na obszar morski względem tych wymienionych w PZPPOM. Na dzień oddania Raportu gmina Ustka proceduje sporządzanie planu ogólnego Gminy Ustka.

## 2. Miasto Ustka



Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka</b> , przyjęte uchwałą Nr XXX/ 266 /2012 Rady Miasta Ustka z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie uchwalenia zmiany – aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” miasta Ustka).	Obowiązujące, niezmienione	Rada Miasta Ustka przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego uchwałą nr LXXXIX/784/2024 z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Ustka.
<b>Strategia Rozwoju Miasta Ustka do roku 2030</b> , przyjęta uchwałą Rady Miasta Ustka nr LXIV/563/2022 z dnia 29.09.2022 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Miasta Ustka do 2030 roku.	Obowiązujące, nowe	Obowiązujące od 2022 r.
<b>Strategia Rozwoju Miasta Ustka do 2020 r.</b> , przyjęta uchwałą Nr XL/319/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie zatwierdzenia „Strategii Rozwoju Miasta Ustka do 2020 r.” ze zmianą: Uchwała Nr XVI / 153 / 2011 Rady Miasta Ustka z dnia 29 grudnia 2011 r.	Nieobowiązuje	Obowiązujące do 2020 r.

<b>Strategia Rozwoju Portu Morskiego w Ustce do 2030 roku</b> , przyjęta uchwałą Rady Miasta Ustka nr XIII/133/2019 z dnia 29 października 2019 r.	Obowiązujące, nowe	Obowiązujące od 2019 r.
--	--------------------	-------------------------

#### **Uchwalone MPZP:**

Nowe MPZP	Uwagi
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".	

#### **Nowe dokumenty strategiczne:**

- **Strategia Rozwoju Miasta Ustka do roku 2030**, przyjęta uchwałą Rady Miasta Ustka nr LXIV/563/2022 z dnia 29.09.2022 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Miasta Ustka do 2030 roku.

Strategia Rozwoju Miasta Ustka do roku 2030 przedstawia nowe cele w polityce przestrzennej miasta Ustka. Wymieniono planowaną inwestycję „Przebudowa wejścia do Portu Ustka” (str.71), która obejmie budowę nowego falochronu zachodniego oraz przebudowę istniejącego falochronu wschodniego wraz z Nabrzeżem Pilotowym. Zły stan techniczny istniejących falochronów wraz z utrudnionym przez silne prądy wzdłuż nabrzeża dostępem do portu wymusza właśnie budowę nowego falochronu. Dodatkowo, Strategia wymienia jako kluczowe dla rozwoju portu w Ustce:

- dobry dostęp od strony lądu oraz od strony morza, poprawa infrastruktury portowej, służący przyjmowaniu większych jednostek oraz lepszej jakości obsługi,
  - przebudowa nabrzeży czy falochronów, służąca wzrostowi bezpieczeństwa w porcie.
- **Strategia Rozwoju Portu Morskiego w Ustce do 2030 roku**, przyjęta uchwałą Rady Miasta Ustka nr XIII/133/2019 z dnia 29 października 2019 r.

Strategia określiła kluczowe etapy rozwoju Portu Morskiego w Ustce. Fundamentem działalności portu jest uzyskanie dobrej dostępności transportowej ze strony wody. Stąd celem jest utrzymanie aktualnych funkcji portu – rybackiej oraz turystycznej. Dodatkowo, rozwój nowych aktywności – przeładunek towarowy oraz obsługa przemysłu offshore.

Strategia Rozwoju Portu Morskiego w Ustce do 2030 roku przedstawia cele strategiczne oraz operacyjne dla portu w perspektywie do 2030 roku. Wymienia w nich:



- poprawę dostępu do portu od strony morza poprzez przebudowę istniejącego układu falochronów portowych,
- poprawę parametrów nawigacyjnych,
- zwiększenie długości nowych i remont istniejących nabrzeży,
- zwiększenie miejsc cumowniczych dla jednostek turystycznych, tworzenie warunków dla rozwoju jachtingu, sportów wodnych i edukacji morskiej,
- dostosowanie infrastruktury i zaplecza portu Ustka do standardów portu serwisowego dla morskiej energetyki wiatrowej,
- utrzymanie i rozwój funkcji rybackiej, jako kluczowej funkcji portu w Ustce, poprzez organizację i rozbudowę zaplecza magazynowo-logistycznego,
- poszerzenie oferty turystycznej, uruchomienie pasażerskich połączeń promowych,
- utrzymanie funkcji wojskowych portu,
- systematyczny rozwój przeładunków portowych.

#### **Uchwalone MPZP:**

- **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 m<sup>2</sup>.

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 wyladowczo-załadowniczej,
- 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 m<sup>2</sup> 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,

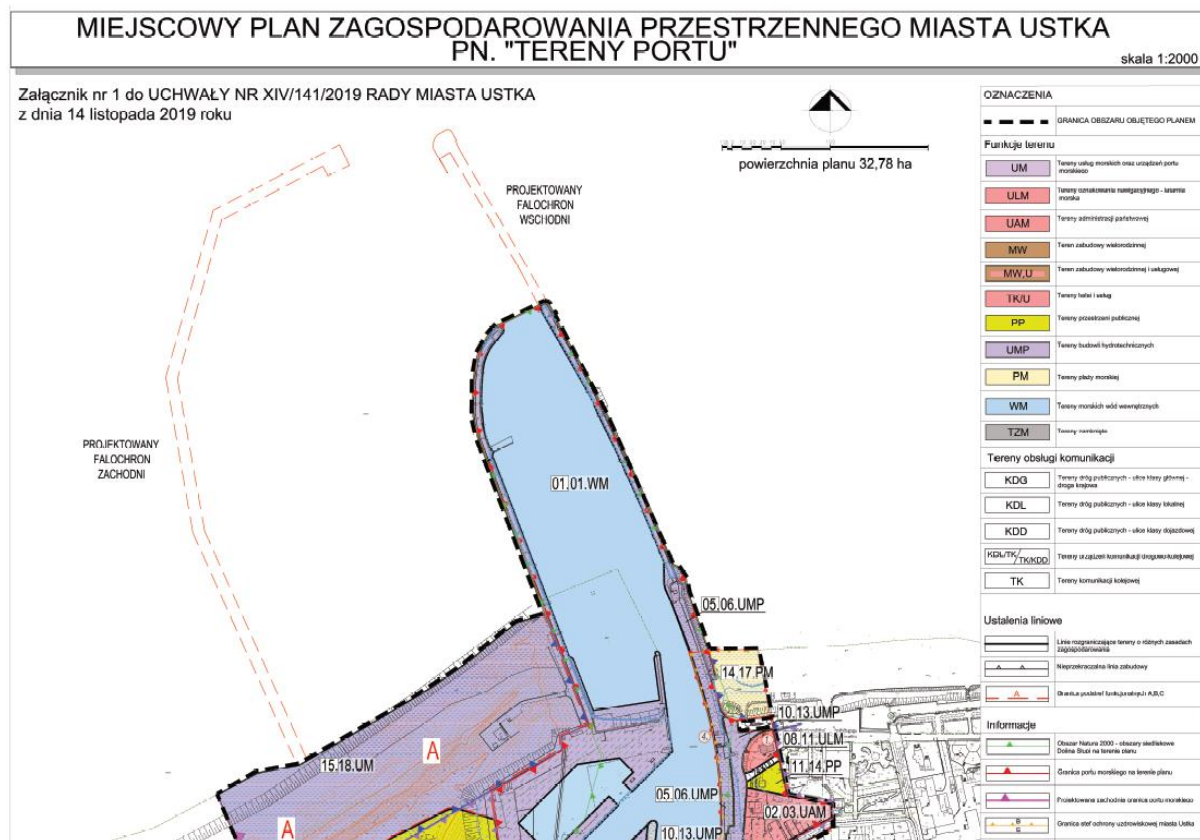
c) teren położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zapisy § 23 pkt 6) niniejszej uchwały.

8) Zasady obsługi komunikacyjnej:

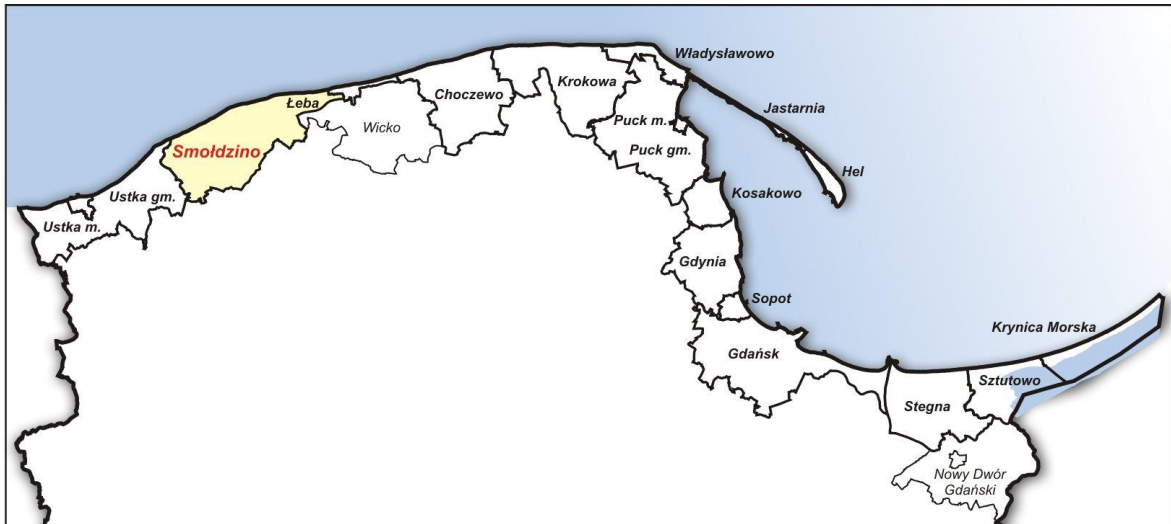
a) bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają przyległe tereny komunikacji,

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

Wyrys z rysunku:



### 3. Gmina Smołdzino



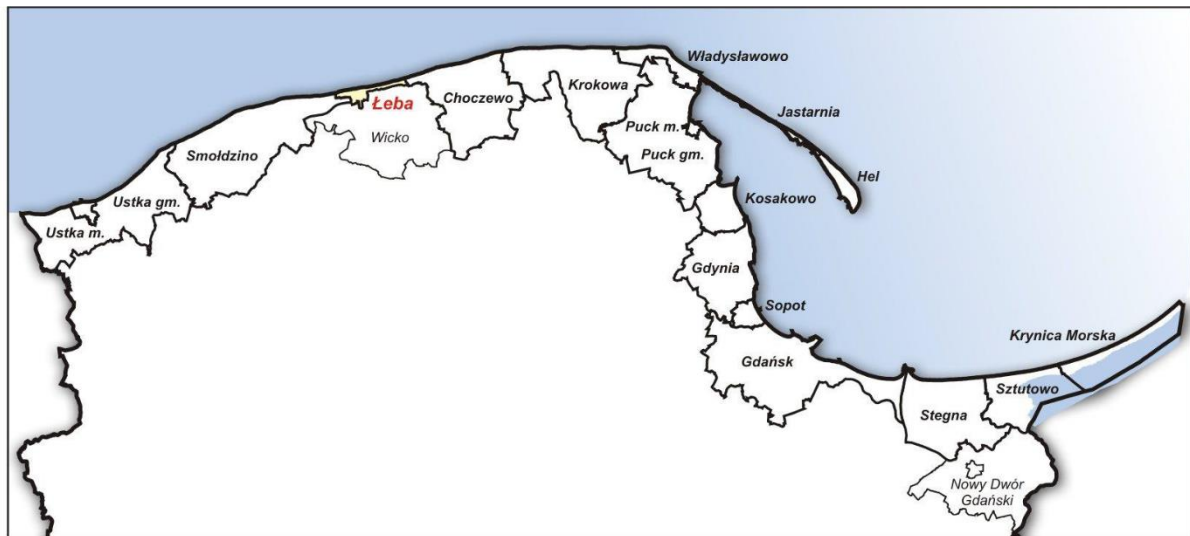
Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Smołdzino</b> , przyjęte uchwałą nr XII/64/2001 Rady Gminy Smołdzino z dnia 28.12.2001 r. w sprawie: uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Smołdzino.	Obowiązujące, niezmienione	
<b>Strategia Rozwoju Gminy Smołdzino na lata 2016-2026</b> , przyjęte uchwałą nr XX/122/2016 Rady Gminy Smołdzino z dnia 21.03.2016 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Gminy Smołdzino na lata 2016-2026”.	Obowiązujące, niezmienione	

W gminie Smołdzino nie dokonano aktualizacji zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, czy strategii rozwoju, nie uchwalono nowych miejscowych



planów zagospodarowania przestrzennego oddziałujących na obszar morski względem tych wymienionych w PZPPOM.

#### 4. Gmina Łeba



Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Łeba</b> , przyjęte uchwałą nr XXI/250/2016 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 5 września 2016 w sprawie: uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Łeba.	Obowiązujące, niezmienione	Rada Miejska Łeby uchwałą Nr III/25/2024 z dnia 25 czerwca 2024 roku przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Łeba.
<b>Strategia Rozwoju Gminy Miejskiej Łeba</b> , przyjęta uchwałą nr LV/522/2014 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Miejskiej Łeba na lata 2014-2025. Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Łeby.	Obowiązujące, niezmienione	

## **Uchwalone MPZP:**

Nowe MPZP	Uwagi
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”.	

## **Uchwalone MPZP:**

- **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 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 ZABYTEKÓW 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.

### SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- nie określa się

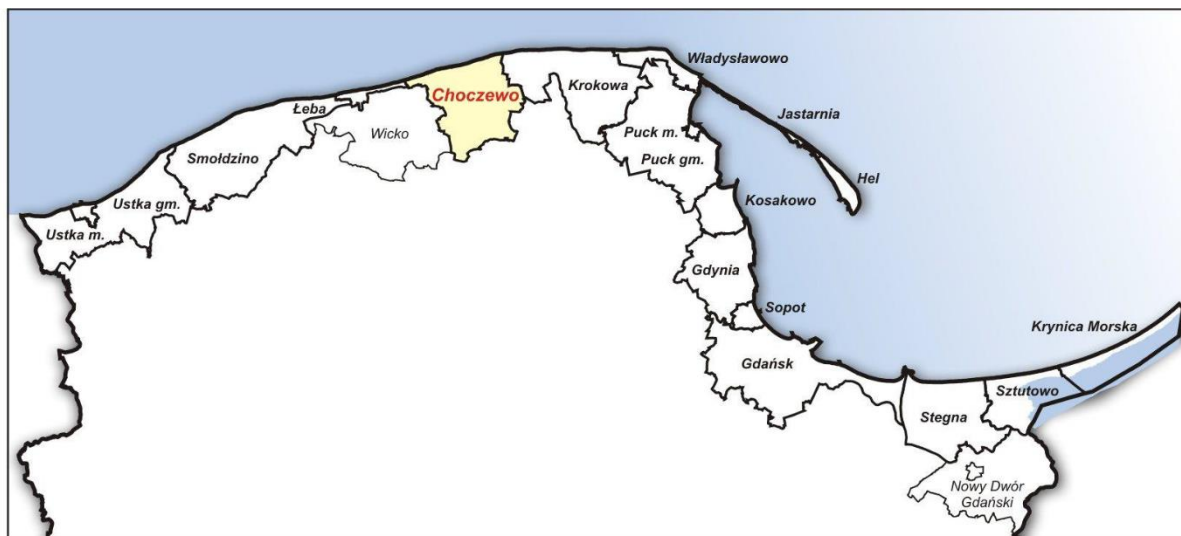
### STAWKA PROCENTOWA

ustala się 0%

Wyrys z rysunku:



## 5. Gmina Choczewo



Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo</b> , przyjęte uchwałą nr XLVII/359/2022 Rady Gminy Choczewo z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo w części 2	Obowiązujące, nowe	Rada Gminy Choczewo uchwaliła Nr IV/16/2024 z dnia 28 czerwca 2024 roku przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Choczewo.
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo</b> (Uchwała Nr VI/58/2003 Rady Gminy Choczewo z dnia 09.06.2003 r. w sprawie: uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo)	Nieobowiązujące	Obowiązujące do 2022 r.

<b>Strategia Rozwoju Gminy Choczewo na lata 2023-2030</b> , przyjęte uchwałą nr LXXIV/595/2024 Rady Gminy Choczewo z dnia 24 stycznia 2024 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Choczewo na lata 2023-2030	Obowiązujące, nowe	Obowiązujące od 2024
<b>Lokalna Strategia Rozwoju. Gmina Choczewo (1999)</b>	Nieobowiązujące	

#### Nowe dokumenty strategiczne:

- **Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo, przyjęte uchwałą nr XLVII/359/2022 Rady Gminy Choczewo z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo w części 2**

Zmiana Studium, która została uchwalona w 2022 r. i doprecyzowuje kwestie energetyki. Jako cel strategiczny, funkcjonowania i rozwoju systemów obsługi inżynierskiej infrastruktury technicznej dodano zapewnienie możliwości przesyłu energii z odnawialnych źródeł (OZE), w tym o regionalnym i ponadregionalnym znaczeniu. W dokumencie dodano do planowana inwestycyjnego budowę źródeł energii elektrycznej wykorzystujących energię wiatru poza granicami gminy oraz linii i urządzeń przesyłowych.

W zaktualizowanym Studium dodano Obszar Funkcjonalny kształtowania warunków przestrzennych dla Rozwoju Energetyki Jądrowej – OFREJ. Jest to obszar o szczególnym znaczeniu ponadregionalnym, będący obszarem strategicznej interwencji kraju, w związku z planowaną lokalizacją elektrowni jądrowej. W gminie Choczewo typuje się obszar Lubiatowo-Kopalino. W tymże obszarze znajdować ma się miejsce usytuowania obiektu energetyki jądrowej. Potencjalna inwestycja oddziaływałaby na obszar morski.

- **Strategia Rozwoju Gminy Choczewo na lata 2023-2030**, przyjętej uchwałą nr LXXXIV/595/2024 Rady Gminy Choczewo z dnia 24 stycznia 2024 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Choczewo na lata 2023-2030.

Strategia przedstawia istotność dla przyszłości gminy jaką jest potencjalna lokalizacja OFREJ – Obszaru Funkcjonalnego kształtowania warunków przestrzennych dla Rozwoju Energetyki Jądrowej w obszarze Lubiatowo-Kopalino, którą należy pogodzić z ochroną środowiska i bioróżnorodności Morza Bałtyckiego. Na terenie gminy

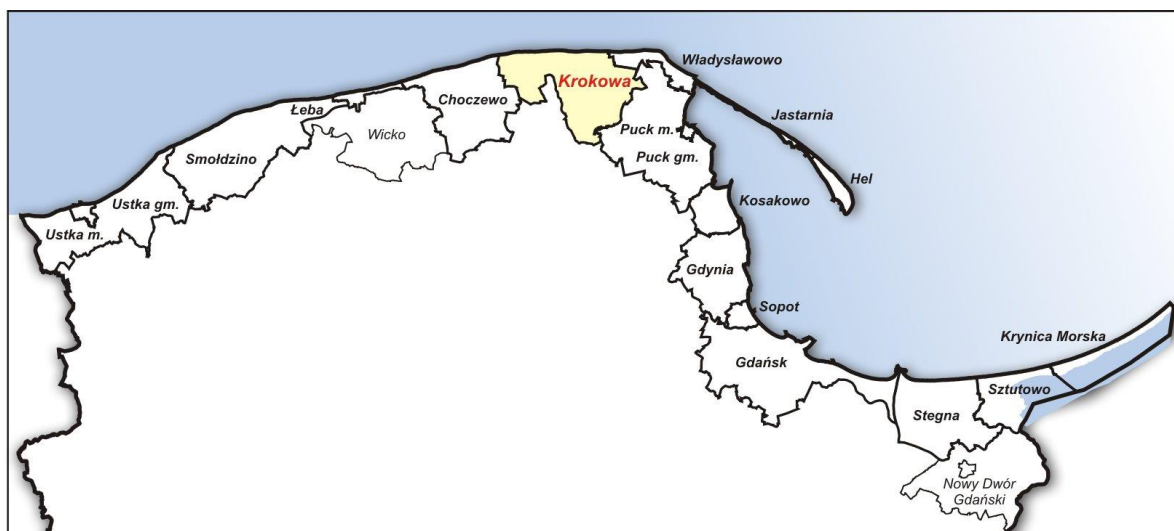
Choczewo są również inwestycje towarzyszące, realizowane jako odrębne przedsięwzięcia, usprawniające infrastrukturę transportu morskiego, drogowego, czy kolejowego.

Strategia nie koncentruje się na kwestii Morskich Farm Wiatrowych, gdyż lokalizacja tych inwestycji znajduje się poza obszarem kompetencji gminy. Jednakże, dokument jako kierunek rozwoju określa rozbudowę i budowę stanic wodnych, wypożyczalni sprzętów wodnych i nadmorskiej infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej.

#### **Uchwalone MPZP:**

Nie uchwalono nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oddziałujących na obszar morski względem tych wymienionych w PZPPOM.

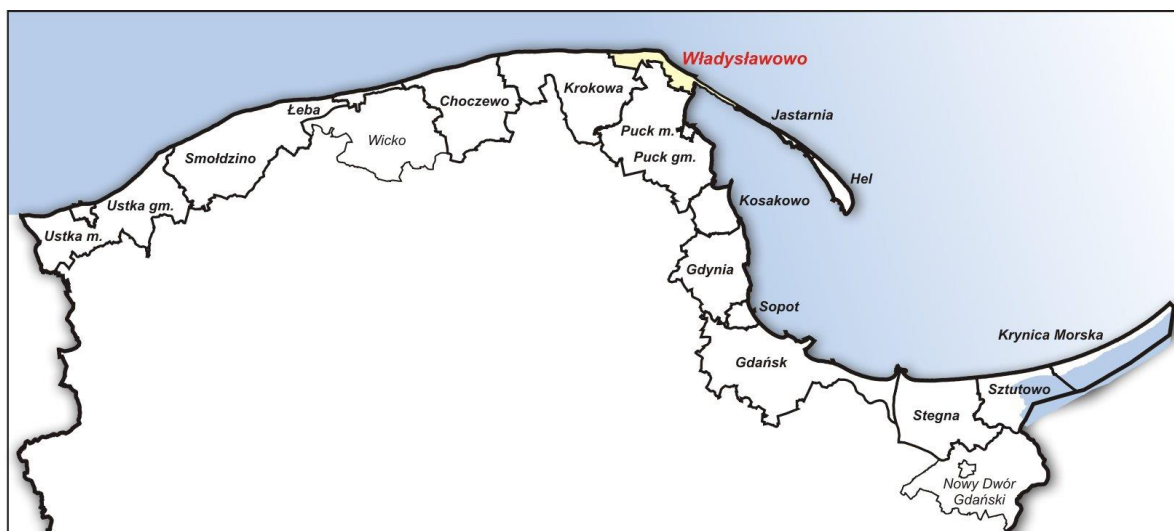
## 6. Gmina Krokowa



Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa</b> , przyjęte uchwałą nr XLVI/504/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie: uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa.	Obowiązujące, niezmienione	Rada Gminy Krokowa uchwalała Nr LXXIII/693/2023 z dnia 30 listopada 2023 roku przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Krokowa.
<b>Strategia Rozwoju Gminy Krokowa do 2015 roku</b> (Uchwała Nr XXIII/238/2004 Rady Gminy Krokowa z dnia 22 października 2004 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Krokowa do roku 2015)	Obowiązujące, niezmieniona	Gmina Krokowa przygotowała dokument: Strategia Rozwoju Gminy Krokowa na lata 2021-2030, jednakże nie został jeszcze uchwalony.

W gminie Krokowa nie dokonano aktualizacji zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie jest procedowana Strategia Rozwoju Gminy Krokowa na lata 2021-2030, jednak na dzień przyjęcia Raportu nie została uchwalona. Nie uchwalono nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oddziałujących na obszar morski względem tych wymienionych w PZPPOM.

## 7. Gmina Władysławowo



Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Władysławowo</b> , przyjęte uchwałą nr LXXVI/1190/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 10 stycznia 2024 roku, w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo.	Obowiązujące, nowe	Rada Miejska Władysławowa uchwałą Nr II/ 41/ 2024 z dnia 29 maja 2024 roku przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Władysławowo.
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Władysławowo</b> (Uchwała Nr XLII/302/02 z dnia 30 stycznia 2002 r. Rady Miejskiej we Władysławowie)	Nieobowiązujące	Obowiązywało do 2024r.
<b>Strategia Rozwoju Gminy Władysławowo 2030</b> , przyjęta uchwałą nr LI/937/2022 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 15 lipca 2022 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Władysławowo do 2030 roku.	Obowiązujące, nowe	Obowiązuje od 2022 r.

<b>Strategia Rozwoju Gminy Władysławowa do roku 2020 – aktualizacja nr 3</b> (Uchwała Nr LVI/763/2018 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 25 kwietnia 2018r. w sprawie: przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Władysławowa do 2020 roku – aktualizacja nr 3)	Nieobowiązujące	Obowiązywało do 2022 r.
---	-----------------	-------------------------

#### **Uchwalone MPZP:**

Nowe MPZP	Uwagi
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	
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	

#### **Nowe dokumenty strategiczne:**

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Władysławowo, przyjęte uchwałą nr LXXVI/1190/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 10 stycznia 2024 roku, w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo.

Studium wskazuje, że kierunek rozwoju portu we Władysławowie powinien uwzględniać:

- Modernizację portu, rozumianą jako niezbędne remonty i unowocześnienie infrastruktury,
- Rozwój funkcji turystycznej, w postaci rozbudowy przystani jachtowej o 45 miejsc postojowych,
- przedłużenie Falochronu Zachodniego,
- budowa nowego Portu Wschodniego o funkcji przeładunkowo-składowej.



Na obszarze gminy Władysławowo znajdują się 4 morskie przystanie rybackie: Chałapowo, Chałupy I, Chałupy II i Karwia. Projektowana jest dodatkowa przystań morska w Chałupach, we wschodniej części miejscowości, ustawionej w kierunku Zatoki Gdańskiej. W ramach realizacji międzynarodowego szlaku żeglarskiego wzdłuż całego Bałtyku planowana jest budowa i modernizacja infrastruktury żeglarskiej oraz rozwój infrastruktury zapewniającej bezpieczny postój dla jednostek pływających, w :

- porcie we Władysławowie,
  - projektowanej przystani p.n. Gminy Ośrodek Żeglarstwa nad Zatoką Pucką,
  - projektowanej przystani w Ostrowie,
  - projektowanej przystani morskiej w Chałupach, od strony Zatoki Puckiej.
- **Strategia Rozwoju Gminy Władysławowo 2030**, przyjęta uchwałą nr LI/937/2022 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 15 lipca 2022 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Władysławowo do 2030 roku.

Strategia podejmuje jako kierunek rozwoju rozbudowę portu morskiego we Władysławowie. Przyjmuje, że konieczne jest pielęgnowanie dziedzictwa morskiego, w szczególności kultury rybackiej i utrzymanie przystani i latarni morskich. W dokumencie ujęto, że nastąpią zmiany w zagospodarowaniu portu we Władysławowie, w postaci uporządkowania przestrzeni portowej wraz z rozwojem funkcji turystycznej, rybackiej i przeładunkowej oraz potencjalnie serwisowania farm wiatrowych.

#### **Uchwalone MPZP:**

- **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. Szczegółne 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 lokalizację 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) zielen: 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. Szczególne 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 przeznacza się 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 linią 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. 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) 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 wydzielania 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 wydzielania 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 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:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

#### **8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

Ustalane 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 wydzielonego 35/1.1, zgodnie z rysunkiem planu;

- powierzchnia zabudowy jednego tymczasowego obiektu budowlanego w obrębie terenu wydzielonego

wewnętrzny 35/1.1 nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;

- 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 30o 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. 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) 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 Chalupy, 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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

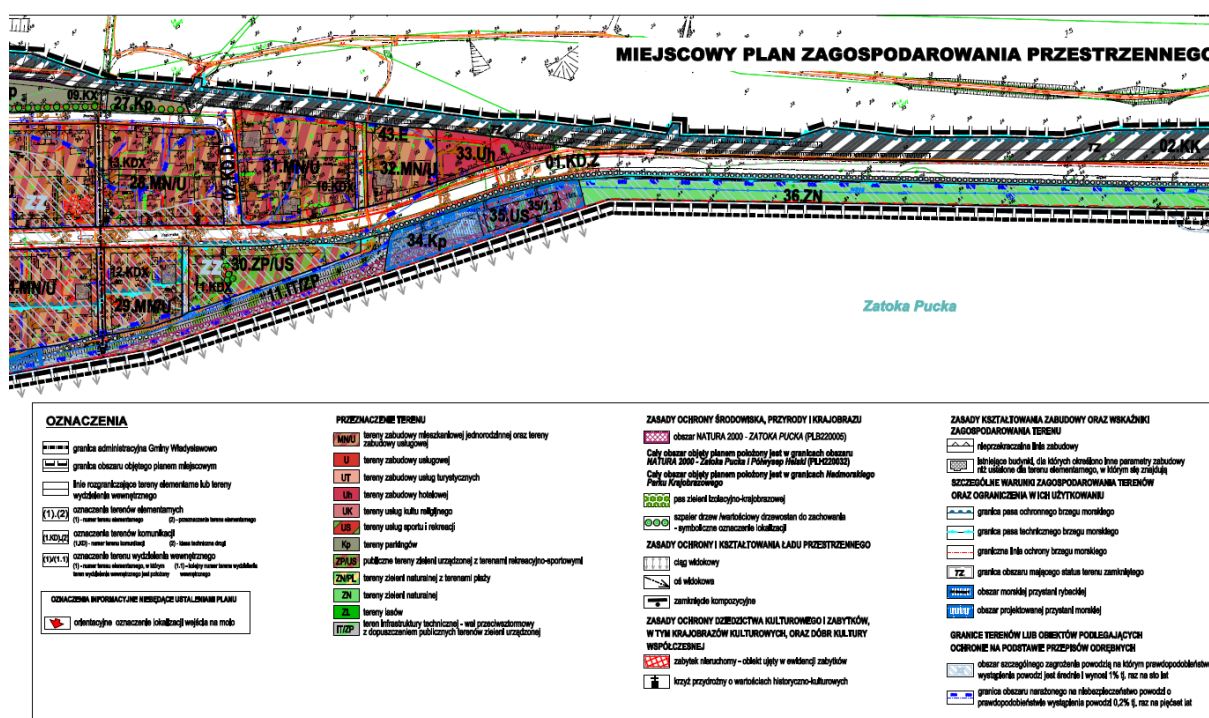
**12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 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%.

Wyrys z rysunku:



- 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

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

1. Cały obszar planu znajduje się w granicach portu morskiego – zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W granicach wskazanych na rysunku planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.
3. W granicach wskazanych na rysunku planu występują obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

## **§ 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 ład przestrzennego:
  - 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
  - 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się;
  - 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 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 w 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 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 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

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

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

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

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

2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie,

b) w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

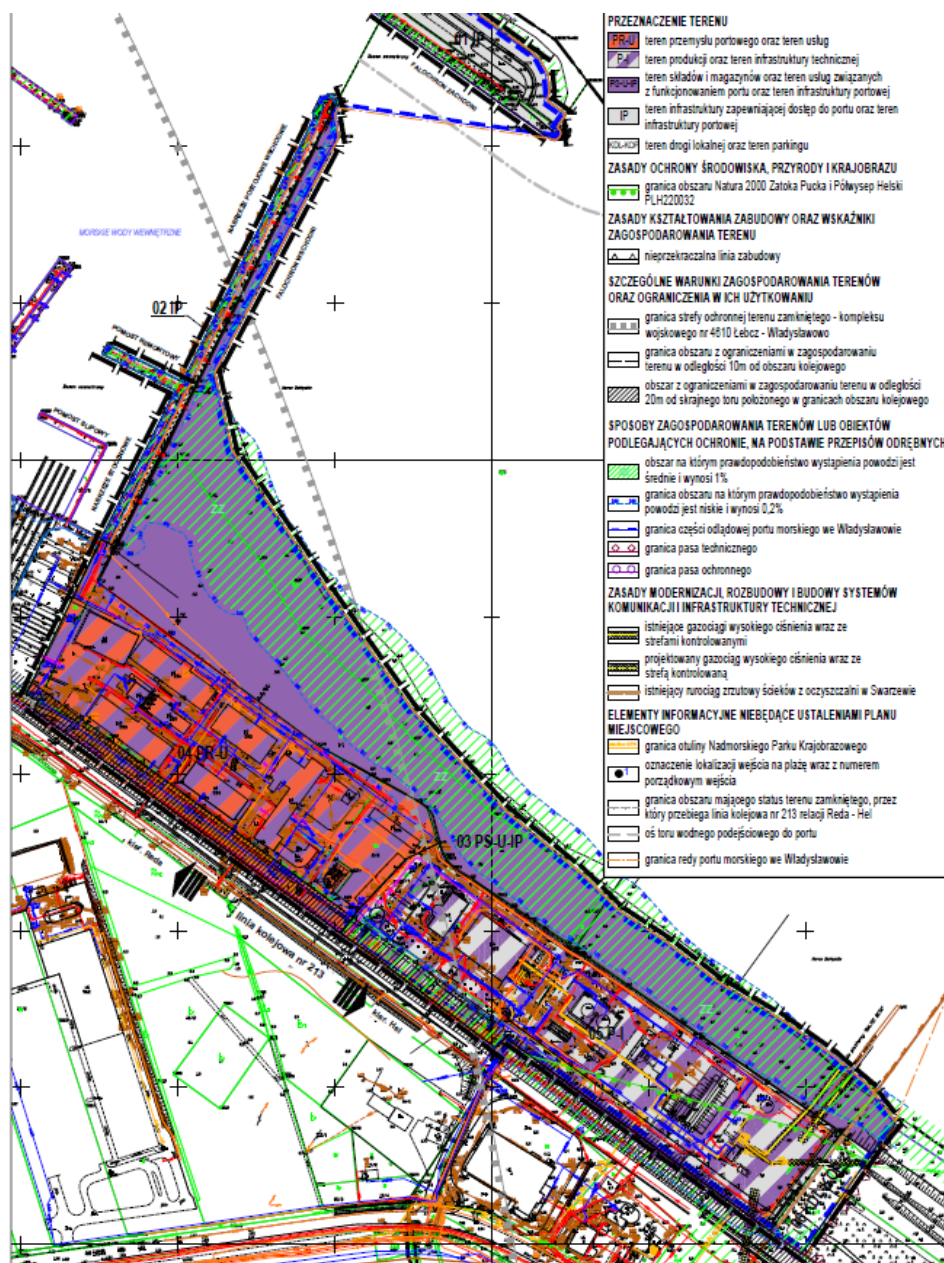
8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;

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

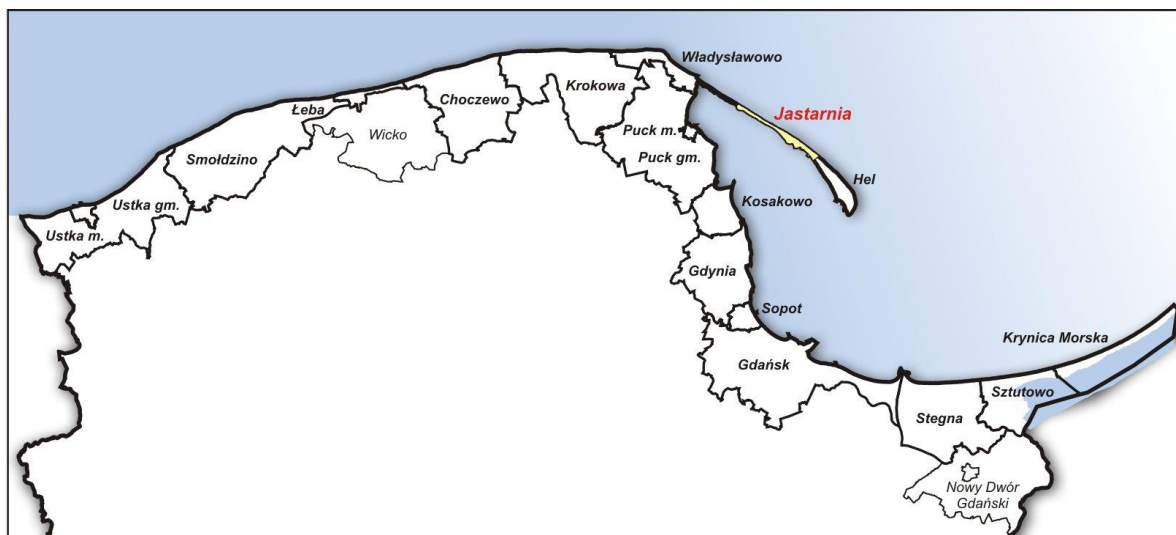
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

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

Wyrys z rysunku:



## 8. Gmina Jastarnia

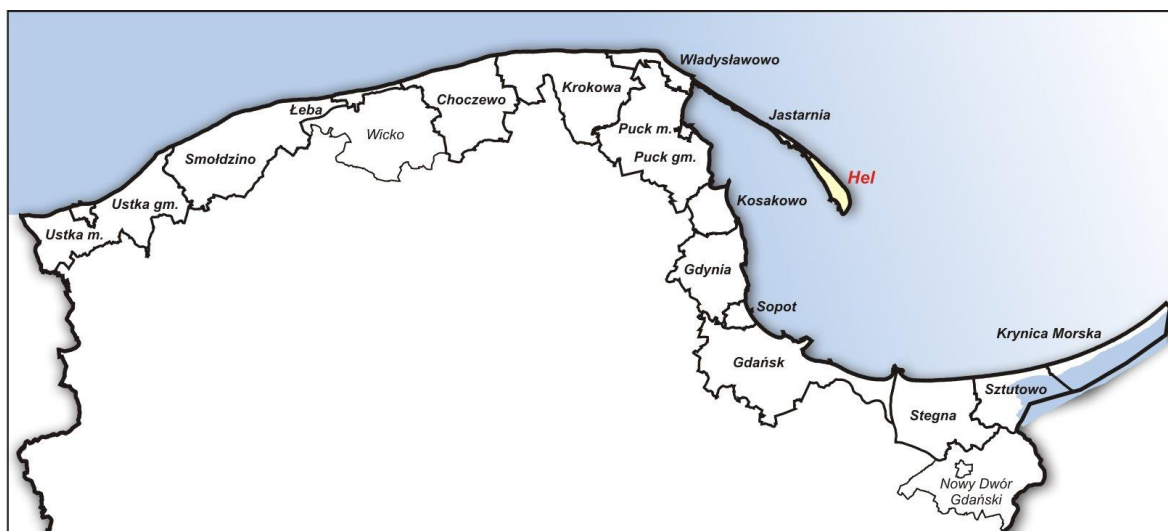


Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastarnia</b> , przyjęte uchwałą nr XXXI/193/2005 z dnia 29.10.2005 Rady Miasta Jastarni w sprawie: uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastarnia.	Obowiązujące, niezmienione	Rada Miasta Jastarnia uchwalała Nr VI/43/2024 z dnia 29 sierpnia 2024 roku przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Jastarnia.
<b>Strategia Zrównoważonego Rozwoju. Miasta Jastarnia</b> , dokument z 2002 r., jej ustalenia zostały uwzględnione w Studium.	Obowiązujące, niezmienione	

Nie uchwalono nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oddziałujących na obszar morski względem tych wymienionych w PZPPOM.



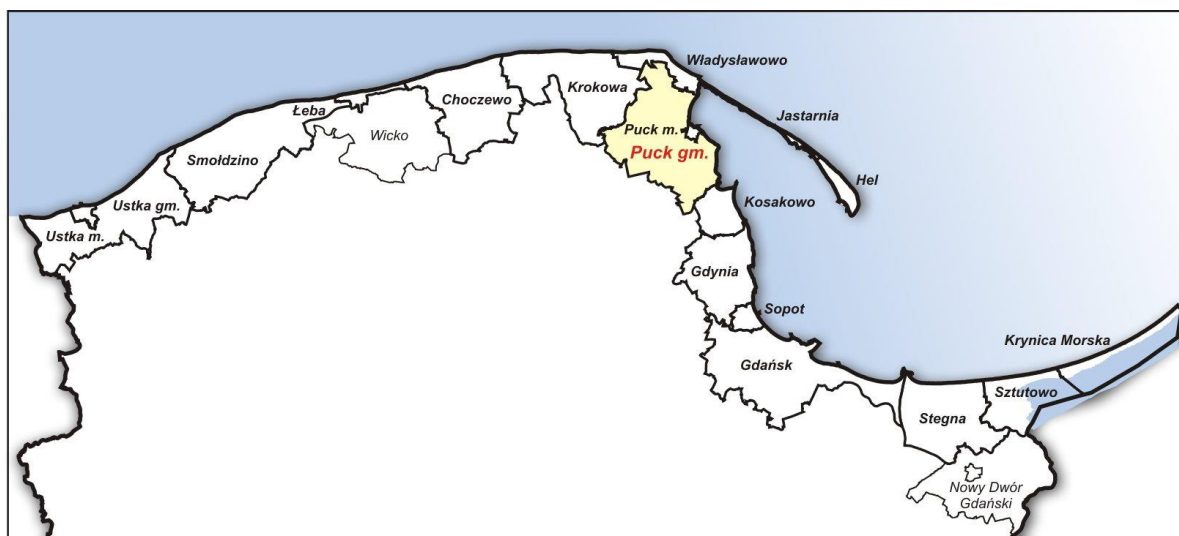
## 9. Gmina Hel



Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hel,</b> przyjęte uchwałą nr VII/49/2003 z dnia 25.04.2003 Rady Miasta Helu w sprawie: uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Helu.	Obowiązujące, niezmienione	Rada Miasta Hel uchwałą Nr LV/417/24 z dnia 27 marca 2024 roku przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Hel.

W gminie miejskiej Hel nie dokonano aktualizacji zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie uchwalono strategii rozwoju, jak również nie uchwalono nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oddziałujących na obszar morski względem tych wymienionych w PZPPOM.

## 10. Gmina Puck



Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck,</b> przyjęte uchwałą nr XXVI/86/2000 Rady Gminy Puck z dnia 03.10.2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, ze zmianami, w tym ostatnia zmiana – Uchwała nr XXII/46/20 z dnia 28 maja 2020 r., dla fragmentu obrębu Sławutowo – ZMIANA NR XI.	Obowiązujące, nowe	
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck</b> (Uchwała XXVI/86/2000 Rady Gminy Puck z dnia 03.10.2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	Nieobowiązujące	

przestrzennego gminy Puck, ze zmianami, w tym ostatnia zmiana – Uchwała Nr XVIII/29/16 z dnia 31 sierpnia 2016 r., aktualnie w przygotowaniu zmiana studium)		
<b>Strategia Rozwoju Gminy Puck na lata 2022 – 2030</b> , przyjęta uchwałą nr XLIV/40/22 Rady Gminy Puck z dnia 31.03.2022 r.	Obowiązujące, nowe	
<b>Strategia Rozwoju Gminy Puck na lata 2016 – 2020</b> (Uchwała XVII/12/16 Rady Gminy Puck z dnia 25 lutego 2016 r.)	Nieobowiązujące	

W gminie Puck uchwalono nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oddziałujących na obszar morski względem tych wymienionych w PZPPOM.

#### Nowe dokumenty strategiczne:

- **Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck**, przyjęte uchwałą nr XXVI/86/2000 Rady Gminy Puck z dnia 03.10.2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, ze zmianami, w tym ostatnia zmiana – Uchwała nr XXII/46/20 z dnia 28 maja 2020 r., dla fragmentu obrębu Sławutowo – ZMIANA NR XI

Gmina Puck w dokumencie przedstawia kierunki zagospodarowania i cele rozwoju. Są to:

- Rozwój gminy winien następować w sposób zrównoważony, poprzez realizację proekologicznej polityki rozwoju głównych funkcji, do których zalicza się:
  - rolnictwo,
  - funkcje gospodarcze (produkcyjne i usługowe),
  - funkcje mieszkaniowe,
  - funkcje rekreacyjne.
- Poprawa jakości życia mieszkańców:
  - standardów zamieszkania,

- poziomu obsługi mieszkańców,
- dostępności do miejsc pracy.
- Poprawa warunków ekologicznych, stanu środowiska i krajobrazu, tworzenie zdrowych, przyrodniczych warunków zamieszkania i wypoczynku, poprzez:
  - modernizację i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej,
  - ochronę i wzbogacenie zieleni,
  - ograniczenie zanieczyszczeń i hałasu.
- Poprawa funkcjonowania, unowocześnienie i rozwój gminy poprzez:
  - poprawę wewnętrznego układu drogowego
  - wykorzystanie walorów rekreacyjnych opartych o zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczego
  - promocję gminy jako obszaru otwartego na inwestorów, partnerów, turystów.
  - zwiększenie efektywności gospodarowania majątkiem gminy
- Ochrona środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu, tworzących potencjał i stanowiący walory gminy.

W zakresie funkcji rekreacyjnych gmina, w odniesieniu do kwestii morskiej, jest ukierunkowana na: zwiększenie wykorzystania walorów Zatoki Puckiej i rozwój turystyki strefy brzegowej.

- **Strategia Rozwoju Gminy Puck na lata 2022 – 2030**, przyjęta uchwałą nr XLIV/40/22 Rady Gminy Puck z dnia 31.03.2022 r.

Dokument określa wizję rozwoju Gminy Puck, na rok 2030, jako miejsce bezpieczne, zapewniające łatwy dostęp do miejsc pracy, infrastruktury rekreacyjnej i usług społecznych. Dodatkowo, jest to gmina otwarta na turystyka.

Celami strategicznymi gminy Puck są:

- Wymiar społeczny - wysoka jakość życia,
- Wymiar gospodarczy – zrównoważony rozwój gospodarczy,
- Wymiar przestrzenny – przestrzeń przyjazna mieszkańcom i turystom.

W wymiarze społecznym wyznaczono następujące cele operacyjne:

- Budowa silnie zintegrowanej społeczności,
- Rozwój kapitału społecznego,
- Zwiększenie dostępności i jakości usług społecznych i publicznych.

W wymiarze gospodarczym:

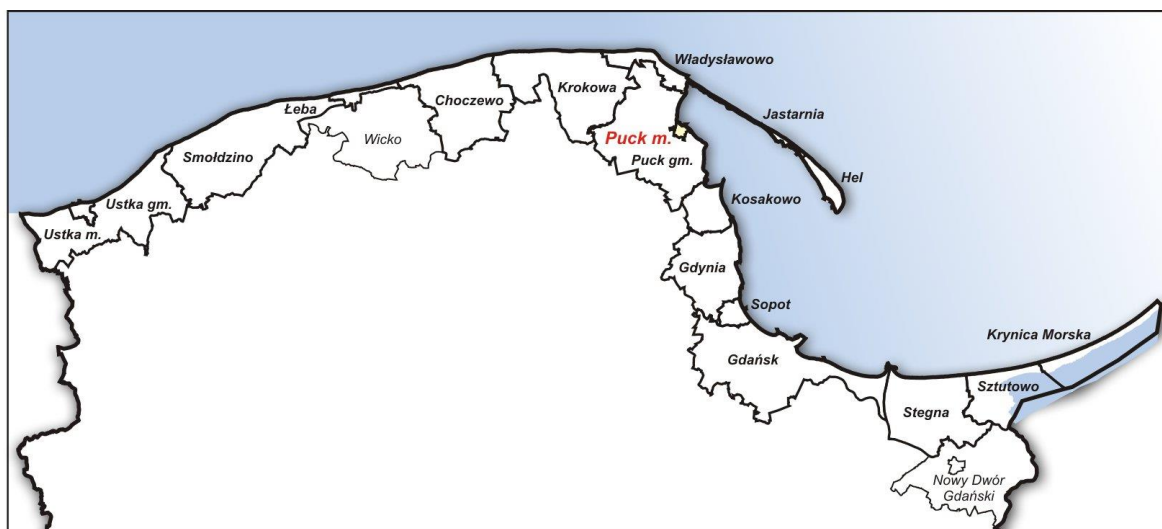
- Zrównoważony rozwój gospodarczy,
- Wielowymiarowy rozwój uwarunkowań do prowadzenia działalności gospodarczej,
- Kształtowanie sprawnej samorządowej polityki rozwoju.

W wymiarze przestrzennym:

- Zapewnienie dostępności terytorialnej wszystkim obszarom gminy
- Ochrona środowiska naturalnego i zasobów kulturowych gminy
- Zintegrowana i nowoczesna infrastruktura publiczna

W wymiarze przestrzennym stwierdzono, że należy dalej, systematycznie rozwijać i promować turystykę, która jest dostosowana do chłonności turystycznej strefy brzegowej.

## 11. Miasto Puck



Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puck</b> uchwalone uchwałą nr XXXI/5/2017 Rady Miasta Pucka z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck	Obowiązujące, niezmienione	Rada Miasta Puck uchwałą Nr VI/5/2024 z dnia 29 sierpnia 2024 roku przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasta Puck.
<b>Strategia Rozwoju Gminy Miasta Puck na lata 2015 – 2025</b> (Uchwała Nr XVI/2015 Rady Miasta Puck z dnia 14 grudnia 2015 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Miasta Puck na lata 2015 – 2025)	Obowiązujące, niezmienione	

**Uchwalone MPZP:**

Nowe MPZP	Uwagi
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”	
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”.	

**Uchwalone MPZP:**

- **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, 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 przedpoła 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 m<sup>2</sup>.

#### 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, 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 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: 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 m<sup>2</sup>.

#### 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, ZABYTEKÓW, 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 l.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11 {KS} z dnia 27 kwietnia 2011 r.; 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 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:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – 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.

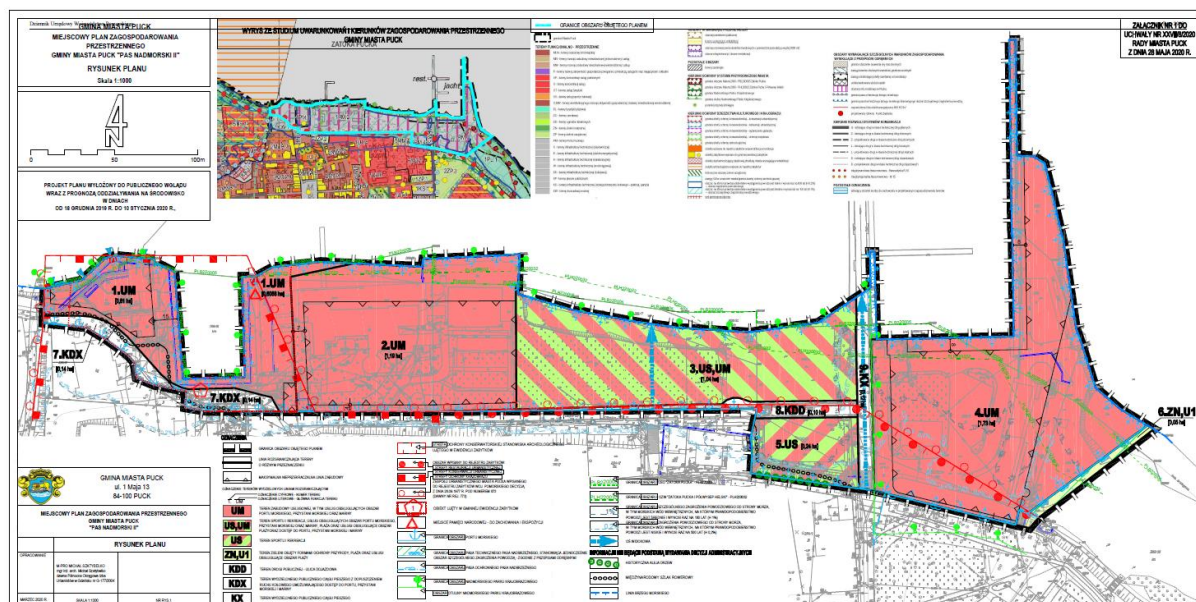
## 14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz

tymczasowego zagospodarowania.

## 15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU

WARTOŚCI TERENU: 30%.

Wyrzys z rysunku:



- § 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 m<sup>2</sup>.

#### 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, ZABYTEKÓW: 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.

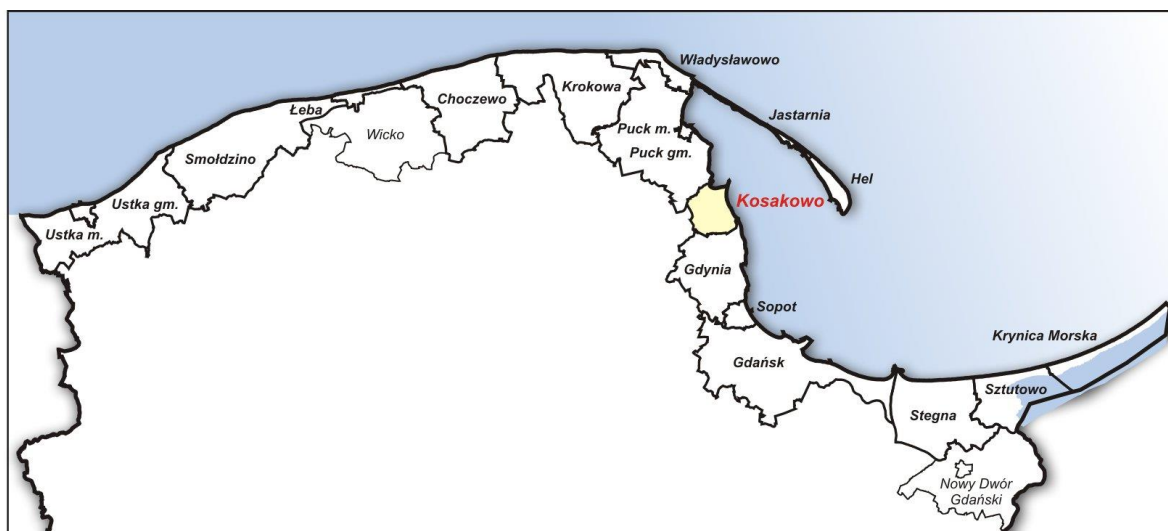
## 13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 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;





## 12. Gmina Kosakowo



Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kosakowo</b> , przyjęte uchwałą nr XCV/684/2023 Rady Gminy Kosakowo dnia 20.06.2023 r.	Obowiązujące, nowe	Rada Gminy Kosakowo uchwałą Nr IV/16/2024 z dnia 11 czerwca 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Kosakowo.
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo</b> (Uchwała Nr LI/136/2018 Gminy Kosakowo z dnia 8 lutego 2018 w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosakowo)	Nieobowiązujące	
<b>Strategia Rozwoju Gminy Kosakowo na lata 2021-2030, z perspektywą do roku 2040</b> , przyjęta uchwałą nr LIII/386/2021 Rady Gminy Kosakowo z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy	Obowiązujące, nowe	

Kosakowo na lata 2021-2030 z perspektywą do roku 2040.		
<b>Strategia Zrównoważonego Rozwoju. Gminy Kosakowo do roku 2020</b> (Uchwała Nr XXIV/79/2008 z dnia 03 września 2008 roku w sprawie przyjęcia Strategia Zrównoważonego Rozwoju. Gminy Kosakowo do roku 2020)	Nieobowiązujące	

#### **Uchwalone MPZP:**

Nowe MPZP	Uwagi
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	
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	

#### **Nowe dokumenty strategiczne:**

- **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kosakowo**, przyjęte uchwałą nr XCV/684/2023 Rady Gminy Kosakowo dnia 20.06.2023 r.

Inwestycje o znaczeniu lokalnym określono w Strategii Rozwoju Gminy Kosakowo do roku 2030, z perspektywą do roku 2040. Takimi inwestycjami są:

- 1) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - pogłębianie torów wodnych w Rewie i Mechelinkach,
- 2) w zakresie ochrony brzegu morskiego:
  - zabezpieczenie brzegu klifowego w Mechelinkach,
  - budowa falochronu w obrębie przystani rybackiej w Mechelinkach,

– utrzymanie umocnień brzegowych w Mechelinkach i Rewie oraz budowa nowych umocnień brzegowych;

W gminie Kosakowo, inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym, które będą realizowane to:

- 1) budowa podziemnego magazynu gazu Kosakowo, obecnie funkcjonującego pod nazwą Kawernowy Podziemny Magazyn Gazu „Kosakowo (właściciel PKN Orlen S.A). Realizacja inwestycji wynika z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (która już nie obowiązuje) i ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu. ,
- 2) sztuczne zasilanie, umocnienia brzegowe w Rewie,
- 3) przebudowa, rozbudowa i remont istniejących umocnień brzegu,
- 4) budowa zabezpieczeń przeciwpowodziowych dla nowych przystani i portów morskich,
- 5) zadanie strategiczne pn „Rozwój oferty turystyki wodnej w obszarze Pętli Żuławskiej i Zatoki Gdańskiej”.

Gmina Kosakowo zakłada rozwój turystyki żeglarskiej. W tej JST zlokalizowane są 4 przystanie morskie: Rewa I, Rewa II, Mechelinki I i Pogórze. Na terenie przystani Pogórze prowadzona jest dokumentacja, w celu budowy przystani do cumowania małych jednostek wraz z lokalizacją tam zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji. Natomiast w okolicy Rewy planuje się tereny zabudowy usług turystycznych, tzw. Ekomariny.

- **Strategia Rozwoju Gminy Kosakowo na lata 2021-2030, z perspektywą do roku 2040**, przyjęta uchwała nr LIII/386/2021 Rady Gminy Kosakowo z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Kosakowo na lata 2021-2030 z perspektywą do roku 2040.

Strategia składa się z 4 obszarów i łącznie 13 podobszarów. Obszary Strategii to:

Obszar 1. Infrastruktura (1. Infrastruktura techniczna i środowiskowa, 2. Infrastruktura społeczno-gospodarcza i 3. Infrastruktura transportowa)

Obszar 2. Środowisko (Środowisko składa się z dwóch podobszarów: 1. Ograniczenie degradacji środowiska i 2. Ochrona i rozwój walorów przyrodniczych)

Obszar 3. Gospodarka (1. Turystyka i rekreacja, 2. Przedsiębiorczość i zatrudnienie, 3. Promocja gospodarcza i 4. Usługi dla mieszkańców.)

Obszar 4. Społeczność (1. Zdrowie, pomoc społeczna i bezpieczeństwo, 2. Edukacja, Kultura i czas wolny, Sport, 3. Aktywność obywatelska oraz 4. Dobre rządzenie)

W obszarze 1 Infrastruktura podobszar 2 Infrastruktura społeczno-gospodarcza wymienia się następujące kierunki rozwoju do roku 2030:

1.2.4. Budowa i modernizacja publicznej infrastruktury turystycznej - przystosowanie szlaków dla różnych odbiorców (szlaki wodne, piesze, ścieżki rowerowe, konne, kajakowe, nordic walking, ścieżki edukacyjne, punkty widokowe) i rozbudowa miejsc wypoczynku przy szlakach.

1.2.5. Stworzenie możliwości formalno-prawnych do realizacji Ekomariny w Mostach wraz z głównym kanałem wodnym zlokalizowanym w obrębie Mosty oraz kanał wejściowy znajdujący się w obrębie Rewa.

1.2.6. Rozbudowa Przystani Rybackiej w Mechelinkach o zaplecze żeglarsko sportowe wraz z parkingiem i pełną infrastrukturą. Współpraca z Urzędem Morskim w zakresie budowy falochronów przy pomoście rybackim.

1.2.7. Stworzenie możliwości wybudowania i uruchomienia przystani żeglarskiej w rejonie kąpieliska Babie Doły, na styku z miastem Gdynia.

1.2.9. Rozbudowa infrastruktury przystani jachtowej w Rewie.

Natomiast do roku 2040 wymienia się:

1. Kontynuowanie realizacji Ekomariny w Mostach wraz z głównym kanałem wodnym zlokalizowanym w obrębie Mosty oraz kanał wejściowy znajdujący się w obrębie Rewa. Połączenie wszystkich wykonanych ścieżek rowerowych w jedną wspólną całość.

#### **Uchwalone MPZP:**

- **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 wydmy z dopuszczeniem przystani rybackiej;

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

1. Przeznaczenie terenu: **teren plaży i wydmy 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.

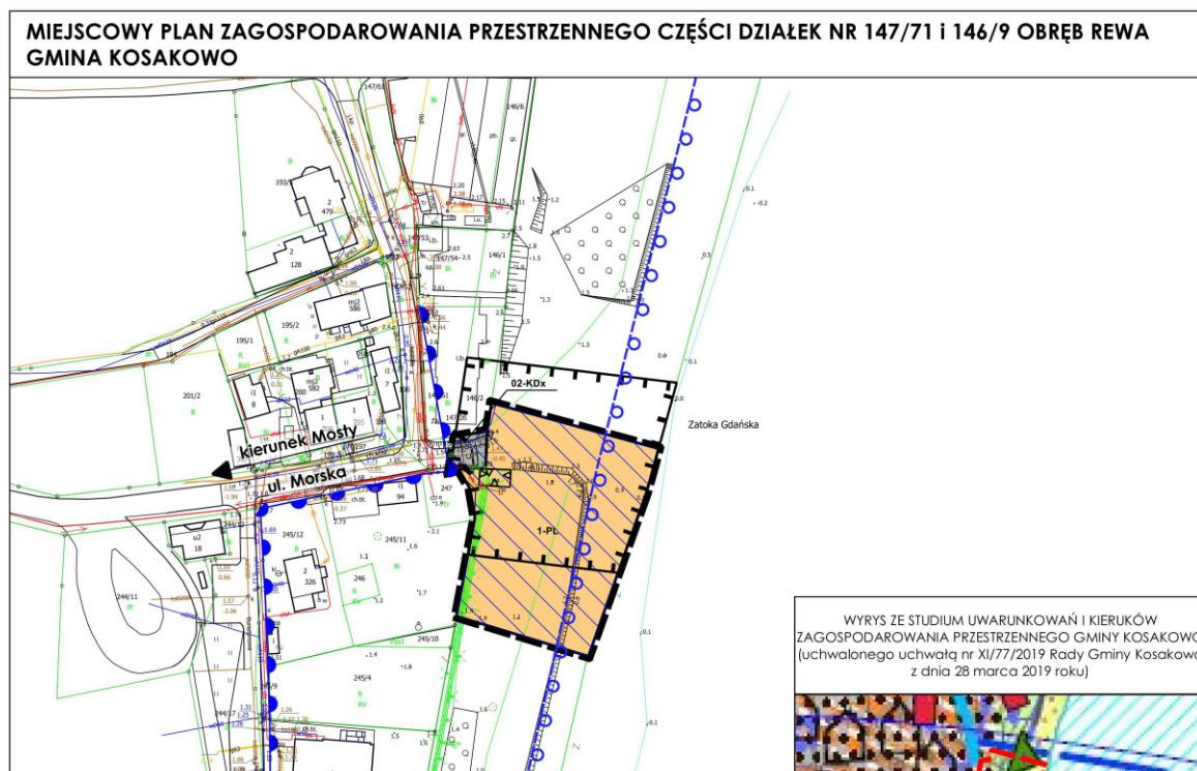
9. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w przebiegu granicznej linii ochrony brzegu morskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu minimalnych poziomów bezpieczeństwa brzegu morskiego oraz przebiegu granicznej linii ochrony brzegu morskiego. Obowiązują ustalenia zawarte 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>,

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

pieszo 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**

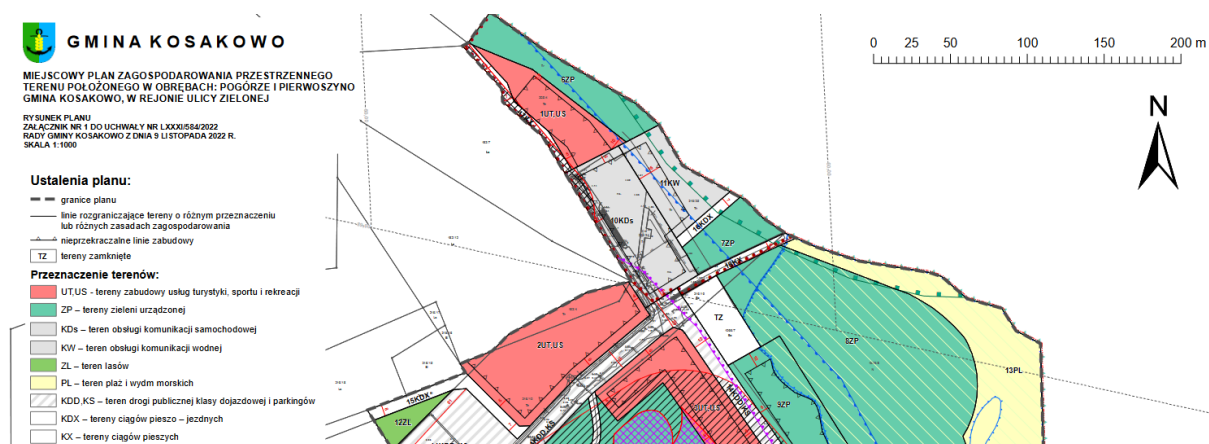
lokalizację obiektów tymczasowych związanych z obsługą przystani morskiej „Pogórze” i organizacją

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;

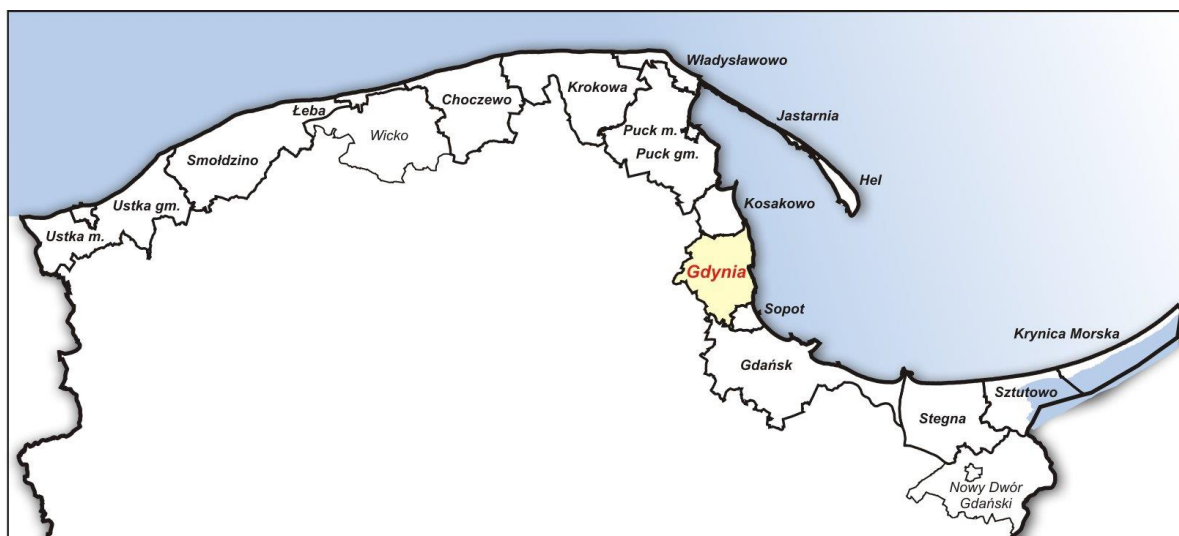
**12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu**

i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%

Wyrys z rysunku:



### 13. Gmina Gdynia



Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni</b> , przyjęte uchwałą nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni	Obowiązujące, nowe	Rada Miasta Gdyni uchwałą Nr LXII/1885/24 w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego miasta Gdyni.
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdynia</b> , przyjęte uchwałą Nr XII/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie: uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni	Nieobowiązujące	
<b>Strategia Rozwoju Miasta Gdyni 2030</b> , przyjęta uchwałą nr XXXI/768/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 26.04.2017 w	Obowiązujące, nowe	

sprawie przyjęcia "Strategii Rozwoju Miasta Gdyni 2030"		
<b>Strategia Rozwoju Portu Gdynia do 2027 roku (2014)</b> <a href="http://www.port.gdynia.pl/pl/port/strategia-rozwoju">http://www.port.gdynia.pl/pl/port/strategia-rozwoju</a>	Obowiązujące, niezmienione	

Nie uchwalono nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oddziałujących na obszar morski względem tych wymienionych w PZPPOM.

#### Nowe dokumenty strategiczne:

- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni,** przyjęte uchwałą nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni

W Studium przedstawiono obszar, w którym możliwe jest funkcjonowanie czy rozwój inicjatyw związanych z obsługą działań na morzu. Jest to obszar w głównej mierze w graniach Portu Morskiego Gdynia. Główny obszar obsługi portu to:

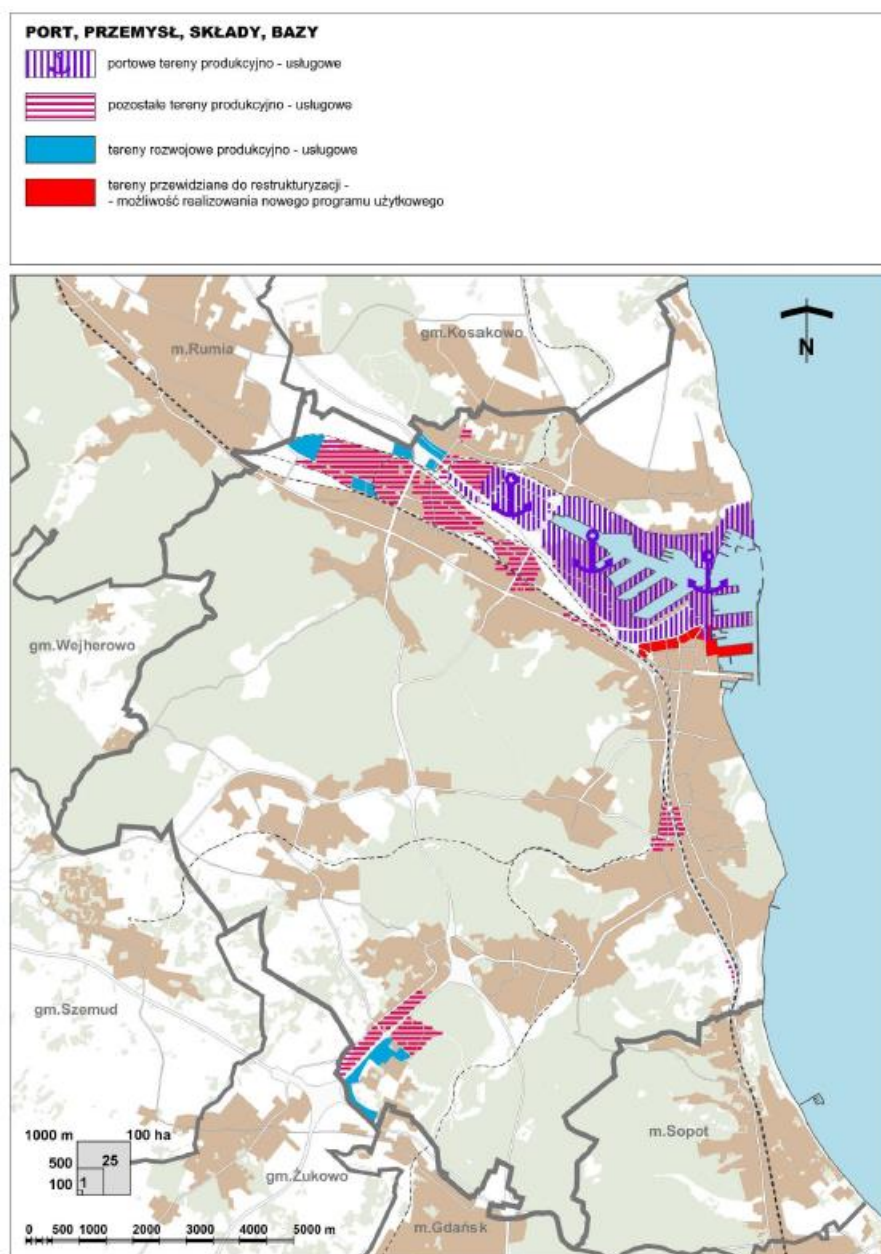
- ładunki drobnicowe, głównie w kontenerach i przewożone w systemie ro-ro,
- płynne i suche ładunki masowe,
- żeglugę promową i wycieczkową,
- przybrzeżną turystykę morską i jachtową,
- przemysł budowy i remontów statków,
- funkcje związane z ratownictwem morskim i obronnością kraju.

Port morski w Gdyni notuje stały wzrost obrotów przeładunkowo-składowych, szczególnie w grupie

kontenerów, przeładunków w systemie ro-ro i promowych. Zarząd Portu Morskiego w Gdyni, w dokumencie Strategia rozwoju Portu Gdynia do 2027r., określa, że celem portu jest budowa terminalu głębokowodnego. Planowana jest również, do uruchomienia do 2021 r., nowa inwestycja – terminal promowo-pasażerski na Nabrzeżu Polskim. Stąd inwestycjami dla Gdyni będą:

- budowa terminalu promowego w porcie Gdynia,
- pogłębienie toru podejściowego i akwenów w porcie Gdynia,
- przebudowa nabrzeży w porcie Gdynia,
- rozbudowa terminalu paliwowego na falochronie Portu Gdynia,
- rozbudowa dostępu kolejowego do zachodniej części Portu Gdynia.

Wyrys ze studium:



- **Strategia Rozwoju Miasta Gdyni 2030**, przyjęta uchwałą nr XXXI/768/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 26.04.2017 w sprawie przyjęcia "Strategii Rozwoju Miasta Gdyni 2030"

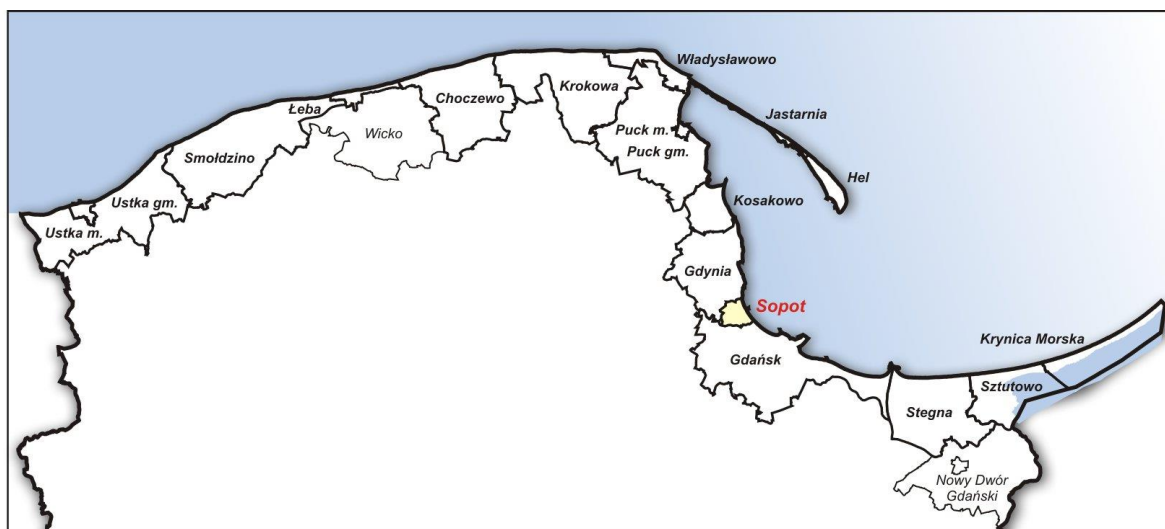
W Strategii miast Gdynia określa swoją wizję rozwoju, jako miasto czerpiące z bliskości morza, oferujące Gdynianom miejsca pracy i inwestycji w innowacyjnych branżach związanych z jego zasobem.

W Priorytecie 3 Praca i Nauka, celu 3.1. Wyspecjalizowana niebieska i zielona gospodarka Gdyni wymieniono gospodarkę morską. Określono następujące działania:



- Koordynowanie polityki przestrzennej miasta i portu, działań zarządców infrastruktury oraz gospodarki terenami na terenach portowych i stoczniowych
- Realizacja przedsięwzięcia Dolina Logistyczna we współpracy z interesariuszami, w szczególności z gminami sąsiednimi oraz Portem Gdynia i Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną
- Usprawnienie dostępu transportowego do terenów portowo-stoczniowych, pełna integracja Portu Gdynia jako portu bazowego TEN-T oraz punktu wejścia Korytarza Bałtyk-Adriatyk z innymi elementami sieci bazowej
- Współdziałanie w przyciąganiu inwestorów na tereny portowe z wszystkimi zainteresowanymi podmiotami
- Ustanowienie platformy współpracy z interesariuszami i podmiotami publicznymi w oparciu o rozwiązania proekologiczne („zielony port” i „zielone miasto”), minimalizacja negatywnych oddziaływań portu na otoczenie środowiskowe oraz implementacja standardów bezpieczeństwa i ochrony środowiska.

## 14. Gmina Sopot



Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu</b> , przyjęte uchwałą nr XXXIX/522/2018 Rady Miasta Sopotu z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sopotu	Obowiązujące, niezmienione	Prezydent Miasta Sopotu zawiadamia o podjęciu przez Radę Miasta Sopotu uchwały Nr LIV/923/2024 Rady Miasta Sopotu z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Sopotu.
<b>Strategia Rozwoju Miasta Sopotu na lata 2022 – 2030</b> , przyjęta uchwałą nr XL/685/2022 Rady Miasta Sopotu z dnia 22 grudnia 2022 r.	Obowiązujące, nowe	Od 2022
<b>Strategia miasta Sopotu – aktualizacja</b> (uchwała Nr XXXVIII/533/2014 Rady Miasta Sopotu z dnia 13 czerwca 2014 r.)	Nieobowiązujące	Do 2022

Nie uchwalono nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oddziałujących na obszar morski względem tych wymienionych w PZPPOM.

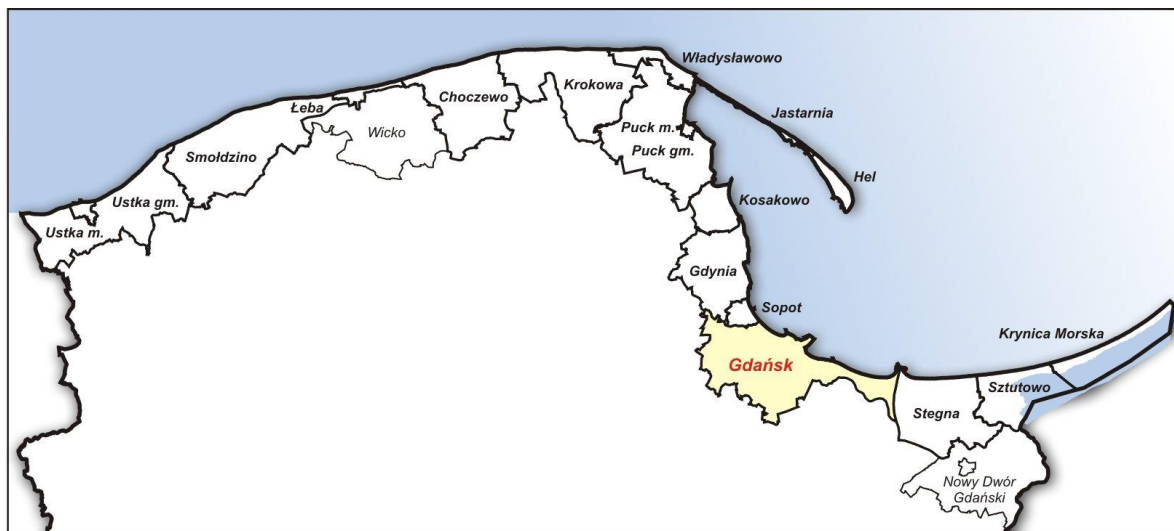
### **Nowe dokumenty strategiczne:**

- **Strategia Rozwoju Miasta Sopotu na lata 2022 – 2030**, przyjęta uchwałą nr XL/685/2022 Rady Miasta Sopotu z dnia 22 grudnia 2022 r.

Strategia Miasta Sopotu nie jest zorientowana na morze. Jako kierunki rozwoju tego ośrodka określono funkcje rekreacyjne i uzdrowiskowe, usługowe, mieszkaniowe. W kierunkach rozwoju infrastruktury technicznej wymieniono tylko, że atrakcyjna turystycznie żegluga przybrzeżna może mieć pewien potencjał przewozowy.

Strategia wyróżnia 3 cele strategiczne: Włączająca Wspólnota, Filary Gospodarki i Fundamenty Przyszłości. Kwestia morska nie została wyznaczona w żadnym celu.

## 15. Gmina Gdańsk



Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska</b> , przyjęte uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r. w części dotyczącej dwóch terenów na Stogach, zmieniające uchwałę nr LI/1506/18 z dnia 23 kwietnia 2018r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska.	Obowiązujące, niezmienione	Miasto Gdańsk przystąpiło do sporządzenia Planu Ogólnego, Uchwała nr LXXV/1912/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska.
<b>Strategia Rozwoju Miasta Gdańsk 2030 Plus</b> , przyjęte uchwałą nr LIV/1363/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Miasta Gdańska pn. „Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta”	Obowiązujące, nowe	Od 2022 r.
<b>Gdańsk Programy Rozwoju 2030</b> , wdrażające Strategię Rozwoju Miasta Gdańsk 2030 Plus, przyjętą uchwałą nr	Obowiązujące, nowe	Dokument ze stycznia 2024

LIV/1363/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 września 2022 r.		
<b>Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta</b> (Uchwała Nr LVII/1327/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2014 roku w sprawie „Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta”)	Nieobowiązujące	Do 2022 r.
<b>Strategia Portu Gdańsk 2030</b>	Dokument Portu Gdańsk	

#### **Uchwalone MPZP:**

Nowe MPZP	Uwagi
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	
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	

#### **Nowe dokumenty strategiczne:**

- **Strategia Rozwoju Miasta Gdańsk 2030 Plus**, przyjęte uchwałą nr LIV/1363/22 Rady Miasta Gdańska

Strategia określa priorytety rozwoju miasta oraz identyfikuje wyzwania, którym będzie musiało miasto sprostać. Strategia ma na celu wzmocnić potencjał społeczny, gospodarczy, przestrzenny i środowiskowy miasta.

Miasto Gdańsk wyznacza 4 cele strategiczne:

1. Zielone miasto
2. Wspólne miasto
3. Dostępne miasto
4. Innowacyjne miasto.

W celu 4 Innowacyjnym mieście wyznaczono, że oczekiwany rezultat - Wzrost konkurencyjności portu morskiego, w postaci wzrostu przeładunku kontenerów w porcie morskim z 2,1 mln TEU do 2,8 mln TEU. Strategia określa konieczność wzmocnienia potencjału rozwojowego portu morskiego jako istotnego elementu gospodarki miasta Gdańska.

- **Gdańsk Programy Rozwoju 2030**, wdrażające Strategię Rozwoju Miasta Gdańsk 2030 Plus, przyjętą uchwałą nr LIV/1363/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 września 2022 r.

Dokument doprecyzowuje Strategię Rozwoju Miasta Gdańska 2030 Plus, służąc tym samym wdrażaniu tejże strategii. Gdańsk Programy Rozwoju 2030 również podkreśla kluczowość wsparcia rozbudowy portu morskiego. W sprawie wzmocnienia konkurencyjności portu morskiego, określono następujące rekomendacje:

- 4.1. Zapewnienie adekwatności parametrów infrastruktury portowej do potrzeb żeglugi
- 4.2. Usuwanie wąskich gardeł transportowych w relacji portu z zapleczem w granicach miasta i obszaru metropolitalnego
- 4.3. Doskonalenie rozwiązań z zakresu ochrony środowiska i ograniczania emisji zanieczyszczeń
- 4.4. Powiązanie funkcjonalne portu z miastem i obszarem metropolitalnym

- **Strategia Portu Gdańsk 2030**

Strategia Portu Gdańsk 2030 z perspektywą do 2050 roku określa wizję, cel strategiczny i cele pośrednie wraz z ustaleniem priorytetów rozwoju Portu Gdańsk. Jest to aktualizacja Strategii Rozwoju Portu Gdańsk do 2027 roku, która wymagała zmiany ze względów na zmianę realiów makro i mikroekonomicznych oraz uwarunkowań rynku transportowego. Priorytetem rozwoju Portu Gdańsk są:

- rozwój głębokowodnych baz przeładunkowych,
- rozwój funkcji dystrybucyjnej i przemysłowej,
- zapewnienie optymalnej dostępności od strony morza i lądu,
- rewitalizacja infrastruktury w Porcie Wewnętrznym,
- opracowanie i realizacja koncepcji przestrzennego rozwoju portu głębokowodnego.

Port Gdańsk jest jednym z ważniejszych portów morskich UE, pełniącym jednocześnie funkcje centrum

industrialnego z kompleksową obsługą transportu intermodalnego oraz centrum dystrybucyjno-logistycznego towarów. Port Gdańsk zapewnia efekt synergii dzięki kombinacji europejskiego hubu i okołoportowego przemysłu. Celem strategicznym Portu Gdańsk jest zdobycie pozycji

największego portu na Bałtyku pod względem wielkości przeładunków ogółem. Natomiast celami pośrednimi są:

- zwiększenie uniwersalnego potencjału portu pozwalającego obsługiwać żeglugowe połączenia dalekomorskie dla jak największej liczby typów statków,
- dalszy rozwój funkcji produkcyjnych, logistycznych, dystrybucyjnych i handlowych,
- pozycja kluczowego europejskiego hubu kontenerowego na Bałtyku oraz centrum dystrybucji samochodów w Europie Środkowo-Wschodniej,
- rozwój regularnych połączeń oceanicznych z portami w Azji Południowo-Wschodniej, Ameryce Północnej i Ameryce Południowej,
- umocnienie pozycji Portu Gdańsk jako węzła intermodalnego, umożliwiającego wszechstronną minimalizację czasu operacji w Porcie Gdańsk,
- ekspansja inwestycyjna portu, w tym pozyskiwanie nowych nieruchomości pod działalność portową,
- obsługa branż o różnym charakterze, w tym branża automotive; „hub spożywczy” – dojrzewalnie bananów, chłodnie, mroźnie, produkty spożywcze; przemysł energetyczny – elektrownie, elektrociepłownie; **produkcja elementów offshore** – konstrukcje, platformy wiertnicze oraz morskie elektrownie wiatrowe.

Kierunkiem przestrzennego rozwoju Portu Gdańsk jest dalsza rozbudowa portu na wodach Zatoki Gdańskiej poprzez załadowanie obszarów morskich.

Jednym ze sztandarowych projektów rozwojowych Portu Gdańsk jest budowa Portu Centralnego. Projekt zakłada powstanie pomiędzy Falochronem Wschodnim a Falochronem Północnym okło 410 hektarów powierzchni terminali. Długość nowych nabrzeży wyniesie 19 km. Powstaną nowe falochrony, pirsy, nabrzeża oraz infrastruktura dostępowego do tegoż Portu Centralnego. Będzie to obszar nowej aktywności gospodarczej oferującej dostęp głębokowodny od strony wody. Dokument zakłada, że na terenie Portu Centralnego mogą być realizowania zadania takie jak:

- terminal LNG,
- elektrownia zasilająca Port oraz Aglomerację Gdańską,
- bazy przeładunkowe produktów chłodzonych i mrożonych,
- serwisowanie czy inne aktywności gospodarcze wymagające wykorzystania zimna technologicznego.

## **Uchwalone MPZP:**

- **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 m<sup>2</sup>;
- 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 ład 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 zieleni 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 ciągi piesze (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 wydmy.

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;

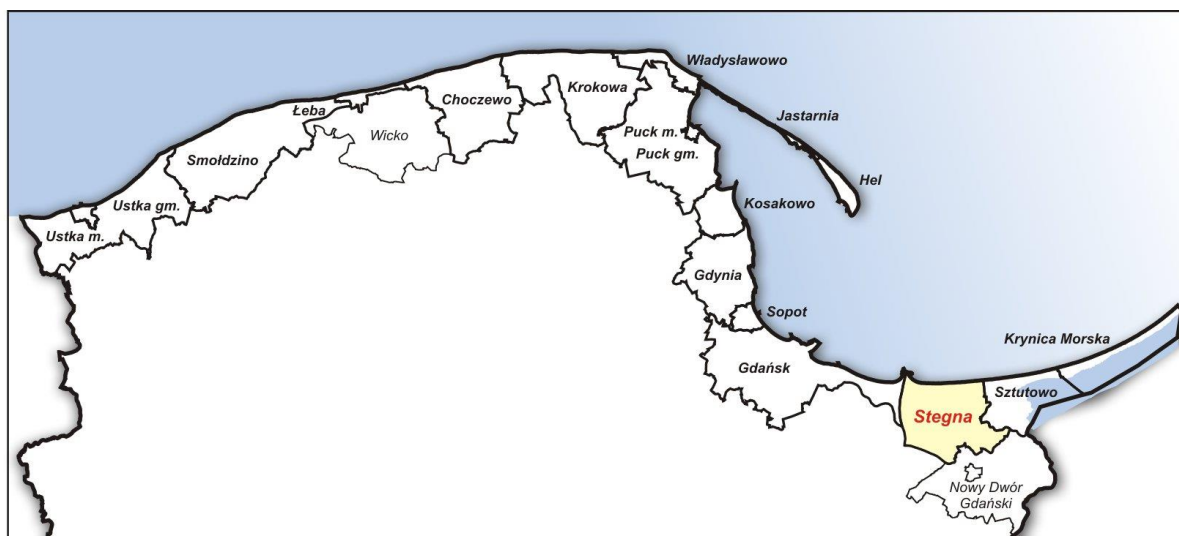
- 3) zielen: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3.
14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: 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 mola 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); molo 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 :





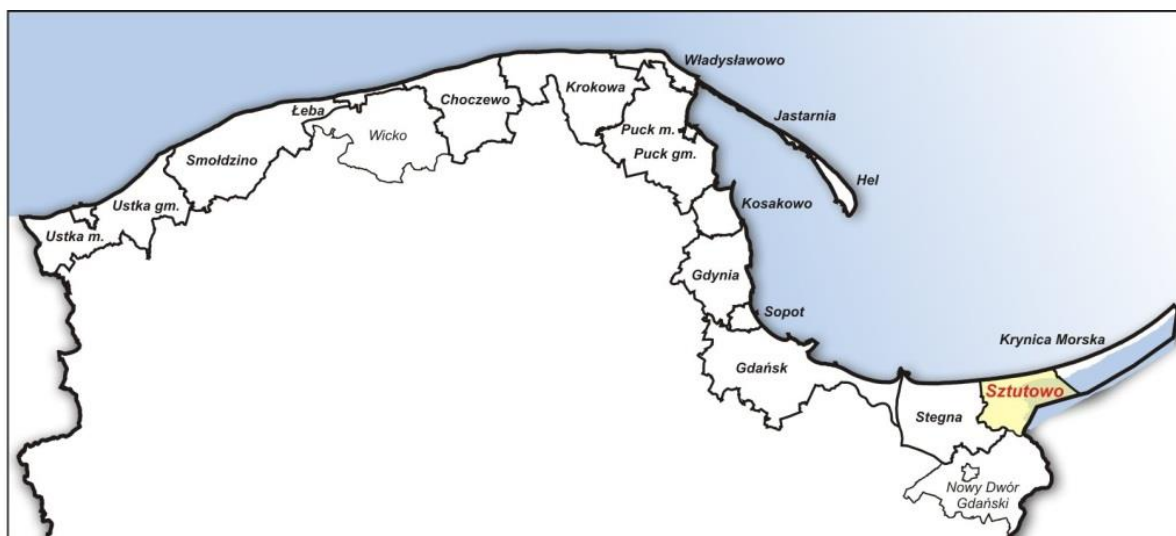
## 16. Gmina Stegna



Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna</b> , przyjęte uchwałą zmieniającą nr III/24/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego nr 1A do uchwały nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna	Obowiązujące, niezmienione	Rada Gminy Stegna uchwałą Nr II/14/2024 z dnia 17 maja 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Stegna.
<b>Program Rozwoju Gminy Stegna na lata 2016-2020 z perspektywą do 2025 roku</b> , przyjęta uchwałą nr XXXI/248/2017 Rady Gminy Stegna z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przyjęcia Programu Rozwoju Gminy Stegna na lata 2016 - 2020 z perspektywą do 2025 roku	Obowiązujące, niezmienione	

Nie uchwalono nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oddziałujących na obszar morski względem tych wymienionych w PZPPOM.

## 17. Gmina Sztutowo



Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo</b> , przyjęte uchwałą nr LX/666/2024 Rady Gminy Sztutowo z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo	Obowiązujące, nowe	Rada Gminy Sztutowo uchwałą Nr III/25/2024 z dnia 20 czerwca 2024 roku przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Sztutowo.
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo</b> (Uchwała Nr XXII/144/04 Rady Gminy Sztutowo z dnia 30 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo)	Nieobowiązujące	

<b>Strategia Rozwoju Gminy Sztutowo na lata 2022-2030</b> , przyjęta uchwałą nr XXXVIII/395/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie przyjęcia "Strategii Rozwoju Gminy Sztutowo na lata 2022-2030"	Obowiązujące, nowe	
<b>Strategia Rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Sztutowo 2002-2015. Raport</b>	Nieobowiązujące	

Nie uchwalono nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oddziałujących na obszar morski względem tych wymienionych w PZPPOM.

#### Nowe dokumenty strategiczne:

- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sztutowo, przyjęte uchwałą nr LX/666/2024 Rady Gminy Sztutowo z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sztutowo

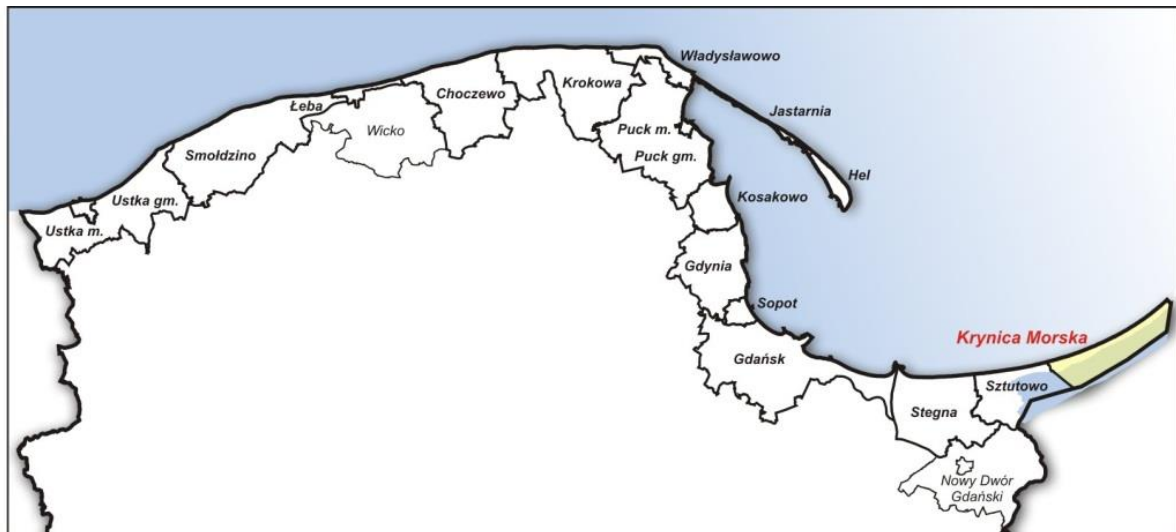
W gminie Sztutowo zlokalizowane są następujące porty i przystanie:

- Port morski w Kątach Rybackich, od strony Zalewu Wiślanego,
  - Przystań rybacka w Kątach Rybackich I, od strony Zatoki Gdańskiej,
  - Przystań rybacka w Kątach Rybackich II, od strony Zalewu Wiślanego,
  - Przystań morska w Kątach Rybackich III, od strony Zalewu Wiślanego,
  - Port morski Nowy Świat, związany z realizacją inwestycji „Budowa Drogi Wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską, część I”.
- Strategia Rozwoju Gminy Sztutowo na lata 2022-2030, przyjęta uchwałą nr XXXVIII/395/2022 Rady Gminy Sztutowo z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie przyjęcia "Strategii Rozwoju Gminy Sztutowo na lata 2022-2030"

Sztutowo w strategii określa swoją misję jako: polepszenie jakości życia mieszkańców gminy poprzez zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy z poszanowaniem środowiska naturalnego, wraz z wykorzystaniem turystycznych walorów.

W celu strategicznym 3 Gmina Sztutowo Atrakcyjna Turystycznie, w celu operacyjnym Wzrost atrakcyjności turystycznej w regionie określiło, że gmina Sztutowo musi skoncentrować się na zagospodarowaniu terenów przyplażowych (m.in. tarasy widokowe, promenady nadmorskie) od Sztutowa do Kątów Rybackich. Dodatkowo wskazuje na konieczność rozbudowy mariny w Kątach Rybackich (to nie oddziałuje na obszar Zatoki Gdańskiej, gdyż jest od Zalewu Wiślanego).

## 18. Gmina Krynica Morska



Dokument	Stan obowiązywania	Uwagi
<b>Studium uwarunkowań i kierunków zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Krynica Morska</b> (Uchwała Nr III/24/2002 z dnia 30 grudnia 2002 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Krynica Morska)	Obowiązujące, niezmienione	Rada Miejska Krynicy Morskiej uchwałą NR III/21/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasta Krynica Morska.

Nie uchwalono nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oddziałujących na obszar morski względem tych wymienionych w PZPPOM.

### III. PODSUMOWANIE

W poniższej analizie województwa pomorskiego oraz gmin przybrzeżnych, graniczących z obszarami będącymi pod jurysdykcją Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, przedstawiono zmiany w obowiązywaniu dokumentów strategicznych i aktów prawa miejscowego na przestrzeni lat 2019-2024.

W województwie pomorskim przyjęto w badanym okresie nową Strategię Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030. Tak samo jak już istniejące PZPWP, nowa strategia nakreśla podobny cel rozwoju województwa: rozbudowa głównych portów województwa, rozbudowa nowej infrastruktury energetycznej opartej na odnawialnych źródłach energii, rozwój funkcji turystycznej w portach, wsparcie rządu centralnego przy inwestycji związanej z elektrownią jądrową. Strategia uznaje funkcję rybacką w mniejszych portach wojewódzkich za niewystarczającą i wyznacza rozwój tych portów pod kątem obsługi funkcji turystycznych i serwisowych służących do obsługi morskich farm wiatrowych. W dniu 25 marca 2024 roku Sejmik województwa pomorskiego podjął uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Stąd można spodziewać się w najbliższych latach nowego PZPWP dla województwa pomorskiego.

W przypadku gmin zauważalna jest kontynuacja polityki wyznaczonej przez województwo. Na podstawie przeanalizowanych dokumentów gminnych można stwierdzić, że turystyka jest ważnym dochodem gmin, jednak te samorządy chcą dywersyfikować swoje dochody, wspierając także inne gałęzie gospodarki. Co istotne, wszystkie gminy portowe ukierunkowane są na dalszy rozwój infrastruktury portowej. Najważniejsze zmiany w dokumentach gminnych dotyczą:

- A. Ustka – nowy falochron, rozbudowa portu pod względem przeładunku towarów, budowa portu serwisowego MFW, więcej miejsc cumowniczych dla żaglówek/jachtów,
- B. Łeba – budowa przystani turystycznych, budowa portu serwisowego MFW,
- C. Choczewo – przygotowanie do obsługi linii elektroenergetycznych MFW i OFREJ (elektrownia jądrowa),
- D. Władysławowo – powiększenie portu na wschód (nowe składy przeładunkowo-składowe), nowe miejsca w marinie. Budowa portu serwisowego do obsługi MFW,
- E. Gminy Ziemi Puckiej – rozwój turystyki wodnej, nowe przystanie pod jachty, żaglówki,
- F. Gdynia – rozbudowa terminala pasażerskiego i przeładunkowego,
- G. Gdańsk – rozbudowa terminala kontenerowego, koncepcja Portu Centralnego,
- H. Sztutowo – Port Morski Nowy Świat i obsługa marin w Kątach Rybackich.