

**UCHWAŁA .....**  
**RADY MIASTA PUCKA**  
z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Miasta Pucka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594) oraz w związku art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w zbiegu z Uchwałą Nr X/13/2011 z dnia 11 października 2011r. Rady Miasta Pucka o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części „B”, „C”, „D” Pasa Nadmorskiego Gminy Miasta Pucka, w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem B5/1-UT.UK oraz symbolem B5/4-UA, przyjętego Uchwałą Nr XXIV/3/2008 Rady Miasta Pucka z dnia 26 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 30, poz. 597) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pucka przyjętego Uchwałą Nr XLVI/4/2010 Rady Miasta Pucka z dnia 25 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 62, poz. 1041), Rada Miasta Pucka po stwierdzeniu nienaruszalności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Pucka i uchwala co następuje:

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania planu**

**§1.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pucka.

**§2.**

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

**§3.**

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,

- 10) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
  - 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 13) granic obszarów wymagających rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - 14) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - 15) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych
2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) granic terenów górniczych,
  - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
  - 3) granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,
  - 4) granic pomników zabytków oraz ich stref ochronnych a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w przepisach odrębnych.

#### **§4.**

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

#### **§5.**

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) obowiązujące linie zabudowy,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) przeznaczenie terenów wyrażone symbolami cyfrowymi i literowymi,
  - 6) ścieżka rowerowa o znaczeniu regionalnym,
  - 7) obiekty dysharmonizującą zabytkową strukturę miasta wymagające rehabilitacji.
3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi obowiązujące obszary i obiekty podlegające ochronie lub wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) obiekty i obszary podlegające ochronie ze względu na wartości przyrodnicze i krajobrazowe:
    - a) granica Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,
    - b) granica otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego,
    - c) granica obszarów natura 2000 - PLB200005 i PLH200032,
    - d) istniejące i projektowane pomniki przyrody,
    - e) projektowany pomnik przyrody aleja drzew,
  - 2) granice stref ochrony konserwatorskiej ustanowione decyzją wpisu zespołu urbanistycznego miasta Pucka do rejestru zabytków:
    - a) granica strefy ochrony konserwatorskiej - konserwacji urbanistycznej,
    - b) granica strefy granica strefy ochrony konserwatorskiej - restauracji urbanistycznej,
    - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej - ograniczenia gabarytu,
    - d) granica strefy ochrony konserwatorskiej - ochrony krajobrazu,

- 3) pozostałe obiekty i obszary podlegające ochronie ze względu na wartości zabytkowe i historyczne:
    - a) granica strefy ścisłej ochrony archeologicznej
    - b) granica stref ochrony archeologicznej,
    - c) zasięg XVII umocnień miasta,
    - d) pierzeje historyczne do uzupełnienia,
    - e) obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    - f) obiekty zabytkowe, wartościowe historycznie i kulturowo, wskazane do ochrony,
    - g) zabytkowe kapliczki, wartościowe historycznie i kulturowo, wskazane do ochrony,
    - h) zasięg zabytku archeologicznego, wpisanego do rejestru zabytków (zespół zamkowy w Pucku),
    - i) historyczne podziały geodezyjne,
    - j) granice działek ewid, na których znajdują się obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
    - k) historyczne cmentarze i skwery,
  - 4) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
    - a) granice pasa technicznego brzegu morskiego, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
    - b) granice pasa ochronnego brzegu morskiego,
    - c) granice portu morskiego w Pucku,
    - d) zasięg stref sanitarnych od cmentarzy - 50m,
    - e) zasięg stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
    - f) zasięg stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV
    - g) zasięg strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych,
    - h) granice obszarów osuwania się mas ziemnych,
4. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

## §6.

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

## Rozdział 2

### Przepisy ogólne

#### Wyjaśnienie używanych pojęć

## §7.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Pucka w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 4) **jednostce strukturalnej** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego granicami planu, oznaczony jednym z symboli A, B, P lub S,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego granicami planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym,
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie funkcje, które powinny przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) **karcie terenu** – należy przez to rozumieć zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednego lub kilku terenów,

- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną, dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy określoną w % wyrażającą stosunek sumy rzutów wszystkich budynków, bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów, zlokalizowanych na działce budowlanej lub terenie, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych do powierzchni tej działki lub terenu,
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy na danej działce budowlanej do jej ogólnej powierzchni,
- 10) **zabudowie o funkcji wiodącej** – należy przez to rozumieć zabudowę o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danego terenu,
- 11) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zabudowę o funkcji uzupełniającej, towarzyszącej zabudowie realizowanej na podstawie przeznaczenia podstawowego. Do zabudowy towarzyszącej zalicza się m.i.n. garaże i budynki gospodarcze,
- 12) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe lub państwowe,
- 13) **działkach nowo wydzielanych** – należy przez to rozumieć działki, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały, w tym działki powstałe w wyniku rozwiązań przestrzennych niniejszej uchwały, np. wytyczenia nowego układu komunikacyjnego,
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 15) **drobnej produkcji** – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne o całkowitej powierzchni użytkowej do 500 m<sup>2</sup>,
- 16) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi oraz urządzenia i infrastrukturę im towarzyszące służące obsłudze ruchu turystycznego, obejmujących zakwaterowanie turystów, w hotelach, pensjonatach, ośrodkach wypoczynkowych, w pokojach gościnnych wydzielanych w budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych. Do usług turystyki zalicza się również działalność z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji i wypoczynku w tym wypoczynku plażowego, informacji turystycznej, wypożyczalni sprzętu sportowego i innych realizowanych w samodzielnych obiektach budowlanych stałych lub sezonowych i pomieszczeniach w budynkach o funkcjach innych niż usługowe oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o charakterze apartamentów przeznaczonych na pobyt czasowy lub stały,
- 17) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 18) **ciągach pieszych** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do komunikacji pieszej i rowerowej,
- 19) **ciągach pieszo - jezdnych** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do komunikacji pieszej oraz komunikacji kołowej, przy czym komunikacja kołowa może służyć wyłącznie dojazdowi do działek budowlanych przylegających bezpośrednio do ciągu pieszo – jezdni,
- 20) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających lub innych elementów terenowych, wyznaczone na rysunku planu, poza które wysunięte mogą być takie elementy jak tarasy, balkony, wykusze, gzymsy oraz inne detale architektoniczne, o ile ich wysunięcie przed lico elewacji nie jest większe niż 2,1 m,
- 21) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających lub innych elementów terenowych, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń, pasaży o szerokości do 2,1 m oraz balkonów,

- 22) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć dopuszczalną lub obowiązującą wysokość zabudowy budynku mierzoną od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów oporowych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej),
- 23) **minimalnym procent powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub pod wodami, do całkowitej powierzchni działki,
- 24) **strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych** – należy przez to rozumieć strefę obejmującą tereny, na których występują złożone warunki gruntowe, o których mowa w obowiązujących przepisach odrębnych w zakresie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, tj. gruntów niejednorodnych, nieciągłych i zmiennych genetycznie oraz litologicznie, obejmujących grunty słabonośne i stale nadmiernie wilgotne,
- 25) **zabudowie sezonowej** – należy przez to rozumieć obiekty tymczasowe, nie związane trwale z gruntem, przewidziane do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie nie dłuższym niż 120 dni od dnia rozpoczęcia realizacji obiektów,
- 26) **dachów o formie neoeklektycznej** – należy przez to rozumieć pseudozabytkowe dachy realizowane na nowych budynkach nawiązujące formą do historycznych dachów neogotyckich, neorenesansowych, neobarokowych lub dachów z elementami klasycystycznymi,
- 27) **rekompozycji** – należy przez to rozumieć przekształcenia istniejącej kompozycji przestrzennej realizowane w szczególności poprzez rozbiórkę lub przebudowę obiektów bez wartości kulturowych, celem przywrócenia kompozycji historycznej,
- 28) **restauracji** – należy przez to rozumieć prace restauratorskie, których celem jest ochrona lub odnowienie istniejących obiektów zabytkowych oraz odbudowa zniszczonych elementów obiektów zabytkowych,
- 29) **funkcjach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje realizowane przez jednostki samorządu terytorialnego,
- 30) **uciążliwości dla środowiska** - należy przez to rozumieć zespół czynników będących skutkiem określonej działalności pogarszających warunki środowiska i życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska wywołane emisją substancji i energii, hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych poniżej obowiązujących norm określonych w przepisach odrębnych.

**Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem.**

**§8.**

Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania poszczególnych terenów określonymi w rozdziale 3 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 4 i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 5 uchwały,
- 2) lokalizowanie obiektów tymczasowych dopuszcza się w przypadkach wskazanych w kartach poszczególnych terenów,
- 3) istniejące budynki i inne obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 4) w terenach położonych w jednostce strukturalnej S dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki lub odległości 1,5 od jej granicy, dla pozostałych terenów

lokalizacja zabudowy w granicach działek budowlanych jest możliwa wyłącznie w przypadkach wynikających z przyjętych form zabudowy określonych w kartach terenów dla poszczególnych terenów,

- 5) dopuszcza się realizację podpiwniczenia budynków oraz garaży podziemnych, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 6) ustala się nakaz komponowania zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach, geometrii dachów, użytych materiałów wykończeniowych na dachach i elewacjach budynków oraz stosowanym detalu wystroju architektonicznego budynków,
- 7) ustala się nakaz realizacji kalenicy głównej budynków mieszkaniowych i usługowych równoległe do dróg od strony elewacji frontowej, przy czym w przypadku dachów wielospadowych za kalenicę główną należy przyjąć kierunek kalenicy dominujący w bryle budynku.,
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne, drogi pożarowe, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, place postojowe i manewrowe, śmietniki, miejsca postojowe i parkingi, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, obiekty małej architektury, zieleń urządzoną, w tym wysoką,
- 9) w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej – konserwacji i restauracji urbanistycznej ustala się nakaz zachowania historycznego układu wnętrz urbanistycznych poszczególnych kwartałów zabudowy i tradycyjnej nawierzchni dróg i placów oraz odbudowy historycznej kompozycji zieleni.

#### **§9.**

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

#### **§10.**

Ustala się podział terenu objętego granicami planu na cztery jednostki strukturalne A, B, P i S oraz na poszczególne tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi.

#### **§11.**

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem i numerem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny infrastruktury ciepłowniczej - oznaczone symbolem przeznaczenia **C**,
- 2) tereny infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczone symbolem przeznaczenia **E**,
- 3) tereny infrastruktury kanalizacyjnej – oznaczone symbolem **K**,
- 4) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo - usługowej – oznaczone symbolem **M,U**,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **MN**,
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **MN,U**,
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług turystyki – oznaczone symbolem **MN,UT**,
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem **MW**,
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usług turystyki – oznaczone symbolem **MW,UT**,
- 10) tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **P**
- 11) tereny portu morskiego – oznaczone symbolem **PM**,
- 12) tereny portu morskiego z zabudową usług turystyki – oznaczone symbolem **PM,UT**,
- 13) tereny portu morskiego z usługami turystyki plażowej – oznaczone symbolem **PM,Utp**,
- 14) tereny portu morskiego z usługami sportu i rekreacji – oznaczone symbolem **PM,US**,

- 15) tereny portu morskiego z zabudową usługową – oznaczone symbolem **PM,U**,
- 16) tereny plaż z dopuszczeniem turystyki plażowej – oznaczone symbolem **Pu**,
- 17) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **U**,
- 18) tereny zabudowy usługowej i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – oznaczone symbolem **U,UC**,
- 19) tereny zabudowy usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem **U,UC,MW**
- 20) tereny zabudowy usługowej i infrastruktury ciepłowniczej – oznaczone symbolem **U,C**,
- 21) tereny zabudowy usługowej i parkingów – oznaczone symbolem **U,KP**,
- 22) tereny zabudowy usługowej i drobnej produkcji oraz składów i magazynów – oznaczone symbolem **U,P**,
- 23) tereny zabudowy usług publicznych – oznaczone symbolem **UP**,
- 24) tereny zabudowy usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem **US**,
- 25) tereny zabudowy usług turystyki – oznaczone symbolem **UT**,
- 26) tereny zabudowy usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem **UT,US**,
- 27) tereny zabudowy usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem **UT,MW**,
- 28) tereny infrastruktury wodociągowej – oznaczone symbolem **W**,
- 29) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem **WS**,
- 30) tereny cmentarzy – oznaczone symbolem **ZC**,
- 31) tereny ogrodów działkowych – oznaczone symbolem **ZD**,
- 32) tereny zieleni naturalnej – oznaczone symbolem **ZN**,
- 33) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem **ZP**.

## §12.

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem i numerem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:
  - 1) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDG**,
  - 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDZ**,
  - 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDL**,
  - 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDD**,
  - 5) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDW**,
  - 6) tereny kolejowe - oznaczone symbolem przeznaczenia **KK**,
  - 7) tereny ogólnodostępnych placów i parkingów - oznaczone symbolem przeznaczenia **KP**,
  - 8) tereny parkingów wewnętrznych - oznaczone symbolem przeznaczenia **KPW**,
  - 9) tereny komunikacji wodnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KW**,
  - 10) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych - oznaczone symbolem przeznaczenia **KX**,
  - 11) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo - jezdnych - oznaczone symbolem przeznaczenia **KXP**,
  - 12) tereny wewnętrznych ciągów pieszo - jezdnych - oznaczone symbolem przeznaczenia **KXPW**.

## §13.

1. Wyznaczają się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami, z zastrzeżeniem **ust.3**.
3. Linie zabudowy, o których mowa w ust.1 nie dotyczą elementów zagospodarowania terenu i uzbrojenia terenu.
4. W przypadku, gdy plan nie wskazuje obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu.
5. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
  - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych stref funkcjonalnych,
  - 2) zasada, o której mowa w pkt. 1, nie dotyczy kominów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami) oraz obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej,
  - 3) powierzchnia zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
  - 4) geometria dachów – zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów.

#### **§14.**

1. Wskazuje się obszary przestrzeni publicznych wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pucka, określone w kartach dla poszczególnych terenów.
2. Wskazuje się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, określone w kartach dla poszczególnych terenów.
3. Wskazuje się granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, kreślone w kartach dla poszczególnych terenów.
4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w **ust.1, ust.2 i ust.3** należy realizować zgodnie z ustaleniami określonymi w kartach dla poszczególnych terenów.

#### **§15.**

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam, w tym świetlnych, pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 5 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem ust.2, ust.4 i ust.6.
2. Realizację reklam i znaków informacyjno – plastycznych, w tym świetlnych, o powierzchni większej niż określona w ust.1 dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami A.6.U,UC,MW, A.13.U,UC,MW, A.15.U,UC,MW, A.20.U,UC,MW A.31.U,UC,MW A.32.U,UC,MW, A.33.U,UC,MW, A.24.U,P, A.30.U,P, A.25.U, A.14.U, A.62.P.
3. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach, budowlach, urządzeniach infrastruktury technicznej i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem ust.4, ust.5 i ust.6.
4. Na terenach położonych w granicach zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Pucka i jego otoczeniu - w strefie restauracji urbanistycznej, strefie konserwacji urbanistycznej, strefie ograniczenia gabarytu i strefie ochrony krajobrazu ustanowionych Decyzją konserwatorską nr rej. 773 z dnia 26.09.1977, zmienioną Decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego I.dz. DOZ-OAiK-6700/82-2/11[KS] z dnia 27 kwietnia 2011r zakazuje się:
  - 1) lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
  - 2) realizacji reklam świetlnych,
  - 3) umieszczania reklam i nośników reklamowych na obiektach chronionych i ogrodzeniach
  - 4) realizacji banerów i innych nośników reklamowych rozpiętych pomiędzy obiektami budowlanymi nad pasem drogowym dróg.

5. Na obiektach podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a w szczególności obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz obiektów objętych gminną ewidencją zabytków dopuszcza się wyłącznie realizację szyldów dotyczących prowadzonej w budynkach działalności gospodarczej o max powierzchni 0,3 m<sup>2</sup>.
6. Zasad, o których mowa w ust.1-5 nie należy stosować jeżeli w poszczególnych kartach terenów wskazano szczegółowe zasady lokalizacji reklam i znaków informacyjno plastycznych.
7. Zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich, za wyjątkiem wspornikowych szyldów o max. powierzchni 0,3 m<sup>2</sup>, których wysięg i wysokość umieszczenia musi być skorelowana ze sposobem użytkowania pasa drogowego.
8. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia dróg publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
9. Ustalenia ust.1 - 6 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

#### **Ustalenia w zakresie scalania i podziałów terenów na działki.**

#### **§16.**

1. Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek, w poszczególnych terenach, na działki, na warunkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i pod warunkiem zachowania następujących zasad:
  - 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych,
  - 3) ustalenia pkt.1 i pkt.2 nie obowiązują dla terenów, na których zachowały się historyczne podziały geodezyjne.
2. Dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie nowo wydzielanych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:
  - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
  - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
  - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych,
  - 4) w celu realizacji funkcji publicznych.
3. Granice nowo wydzielanych działek budowlanych należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające, o których mowa w **§9**.
4. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
  - 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt. 2,
  - 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt. 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 5,0m lub ustanowienia służebności na nieruchomościach przeznaczonych do zabudowy.
5. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu.

6. W przypadkach uzasadnionych dopuszcza się scalenie działek budowlanych i ich ponowny podział lub jedynie podział działek budowlanych wydzielonych przed wejściem w życie się planu.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§17.**

1. Wskazuje się obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oznaczone na rysunku planu i w poszczególnych kartach terenu.
2. Dla stref i obiektów, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia przepisów odrębnych wyszczególnionych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

### **Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.**

#### **§18.**

1. Wskazuje się obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego oznaczone na rysunku planu oraz wskazane w poszczególnych kartach terenu.
2. Dla obszarów i obiektów, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia przepisów odrębnych wyszczególnionych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.
3. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
  - 1) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
  - 2) ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych,
  - 3) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,
  - 4) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru rowów melioracyjnych oraz zasypywania, z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,
  - 5) nakazuje się konieczność przebudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu w miejscach kolizji z budynkami, budowlami lub nawierzchniami utwardzonymi, po uprzednim sporządzeniu przez inwestora/właściciela działki inwentaryzacji rurociągów melioracyjnych, natomiast w przypadku gdy przebudowa nie jest uzasadniona, tj. np. w miejscu kolizji z inwestycją liniową, nakazuje się podjęcie innych działań mających na celu ochronę rurociągów melioracyjnych, takich jak ręczne prowadzenie prac ziemnych w miejscu kolizji, zastosowanie bezwykopowej metody wykonania w rurze osłonowej, itp,
  - 6) dopuszcza się poszerzanie i pogłębianie istniejących rowów melioracyjnych, wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, za wyjątkiem eksploatacji, konserwacji i remontów w celu zachowania funkcji,
  - 7) ustala się nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych, w tym nakaz zapewnienia możliwości wstępu na działkę w celu lokalizacji awarii skutkującej brakiem odpływu na działce sąsiedniej oraz nakaz niezwłocznego usunięcia tej awarii na koszt właściciela działki na której wystąpiła,

- 8) ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich działań na rowach melioracyjnych z jednostkami określonymi w przepisach odrębnych, w tym WZMiUW,
- 9) ustala się obowiązek utrzymania przez właścicieli działek urządzeń melioracyjnych poprzez naprawy rurociągów w granicach własnej działki oraz konserwację rowów melioracyjnych, w terminach i z częstotliwością zapewniającą ich dobry stan techniczny, jednak nie rzadziej niż raz w roku,
- 10) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji,
- 11) ustala się nakaz zachowania zakazów określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności:
  - a) zakaz wprowadzania do wód odpadów w rozumieniu Ustawy o odpadach oraz ciekłych odchodów zwierzęcych,
  - b) zakaz splawiania do wód śniegu z terenów zanieczyszczonych a w szczególności centrów miast, terenów przemysłowych, baz transportowych, dróg o dużym natężeniu ruchu wraz z parkingami oraz jego składowania w odległości mniejszej niż 50 m od linii brzegu wody,
  - c) zakaz lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
  - d) zakaz mycia pojazdów w wodach powierzchniowych oraz nad brzegami tych wód,
  - e) zakaz pobierania z wód powierzchniowych wody bezpośrednio do opryskiwaczy rolniczych oraz ich mycia w tych wodach,
  - f) zakaz używania farb produkowanych na bazie związków organiczno – cynowych do konserwacji technicznych konstrukcji podwodnych,
- 12) zakazy, o których mowa w pkt.11 ppkt.c mogą zostać zniesione, w drodze decyzji, przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, o ile zachodzą istotne potrzeby ekonomiczne lub społeczne, a zwolnienie nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi,
- 13) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska,
- 14) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
- 15) określa się minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 16) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 17) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami **MN,U, M,U, MN,UT, MW,UT, U,UC,MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem **PM,UT, PM,Utp, PM,US, Pu, US, ZP** jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami **UP** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - f) dla terenów oznaczonych symbolami **UT,MW, UT, UT,US** jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,

- 18) dla terenów określonych w pkt.18 wprowadza się nakaz zachowania standardów środowiskowych zawartych w przepisach odrębnych.
4. Na całym obszarze planu ustala się nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu poszczególnych terenów siedlisk i stanowisk chronionych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną.

**Ustalenia dla obszarów wymagających szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz stanowiących ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.**

**§19.**

1. Wskazuje się strefy wymagające szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu oraz wskazane w poszczególnych kartach terenów:
  - 1) zasięg pasa technicznego brzegu morskiego,
  - 2) granice portu morskiego w Pucku,
  - 3) granice pasa ochronnego brzegu morskiego,
  - 4) zasięg stref sanitarnych od cmentarzy - 50m,
  - 5) zasięg stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obie strony),
  - 6) zasięg stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony),
  - 7) zasięg strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych,
  - 8) granice obszarów osuwania się mas ziemnych.
2. Dla strefy, o której mowa w ust.1 pkt.1 obowiązują ustalenia przepisów odrębnych ustawy Prawo Wodne, w zakresie ochrony przeciwpowodziowej wyszczególnione w ustaleniach dla poszczególnych terenów, w tym w szczególności zakaz wykonywania robót ziemnych i czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe.
3. Dla stref, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia przepisów odrębnych wyszczególnionych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.
4. Dla terenów położonych w zasięgu stref o których mowa w ust.1 pkt.1, pkt.2 i pkt.3 ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających ochronę brzegu morskiego zapewniającego bezpieczeństwo zaplecza dla sytuacji sztormowej.

**Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej**

**§20.**

1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.
2. Ustala się nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, zbiorniki retencyjne czy urządzenia i obiekty telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu.
4. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
5. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej ( a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie

liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.

6. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy, unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów inżynierskich. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz warunków określonych przez operatora(ów). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe.
7. Tereny dróg, parkingów i placów manewrowych oraz dojazdu o podwyższonym natężeniu ruchu samochodowego powinny mieć nawierzchnię nieprzepuszczalną. Wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić w separatorach substancji ropopochodnych i podczyszczalnikach, zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania raz na rok i czasie trwania 15 minut, lecz w ilości nie mniejszej niż powstająca z opadów o natężeniu 77 l na sekundę na 1 ha.
8. Ustala się nakaz zapewnienia w obszarze planu systemu syren alarmowych o zasięgu umożliwiającym słyszalność dla wszystkich mieszkańców obszaru planu.
9. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.
10. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewniają drogi/ulice oznaczone symbolami KDZ i KDL, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
11. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, z zastrzeżeniem ust.12, przy czym nakazuje się zachowanie ścieżki rowerowej o znaczeniu regionalnym, oznaczonej na rysunku planu.
12. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych poza terenami, o których mowa w ust.10.
13. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem ust. 13.
14. Dla terenów położonych w jednostce oznaczonej symbolem S dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych poza terenem swoich działek budowlanych, pod warunkiem określenia lokalizacji tych miejsc i zgody właściciela terenu na ich lokalizację.

Dopuszcza posadowienie obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych bezpośrednio w granicach działek budowlanych.