

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PUCK
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Miasta Puck „Plac Obrońców Wybrzeża”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.),

Rada Miasta Puck uchwala, co następuje:

§ 1 .

Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Plac Obrońców Wybrzeża”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 1,1 ha, określony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 6) budynku głównym – należy przez to rozumieć budynek realizujący główne przeznaczenie terenu. Do budynku głównego nie zalicza się: wolno stojących garaży, budynków gospodarczych, obiektów kubaturowych nie wymagających pozwolenia na budowę, tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych do wejść na pierwszą kondygnację, pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych, itp., które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 2,1 m, chyba że ustalenia szczegółowe w poszczególnych kartach terenu oraz przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć obowiązującą linię ograniczającą obszar wraz ze strefą oddziaływania szerokości określonej na rysunku planu, gdzie dopuszcza się wznoszenie wyłącznie budynków głównych oraz budowli. Na obowiązującej linii zabudowy musi być usytuowane przynajmniej 80% długości elewacji budynku w rzucie.

Linia nie dotyczy: balkonów lokalizowanych poza przestrzeniami dróg publicznych, wykuszy, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekroczyć tą linię o odległość maksymalną 2,1 m. W obszarze poza strefą oddziaływania od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków bez konieczności usytuowania na obowiązującej linii zabudowy. W przypadku narożnych działek budowlanych, dla których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy od strony dwóch przylegających do działki budowlanej ulic, uznaje się za spełniony warunek lokalizacji zabudowy na co najmniej jednej z tych linii. Uznaje się za zgodne z planem istniejące budynki zlokalizowane w strefie oddziaływania obowiązującej linii zabudowy a niespełniające warunku usytuowania na linii przynajmniej 80% długości elewacji budynku w rzucie; Obowiązująca linia zabudowy obowiązuje w obrębie działki budowlanej;

9) funkcji obsługujących komunikację kołową – należy przez to rozumieć funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia (nie dotyczy czyszczenia wnętrza), serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, warsztatów mechaniki pojazdowej, w tym warsztatów blacharskich, lakierniczych i wulkanizacji;

10) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki, itp.;

11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;

12) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w chwili wejścia w życie niniejszego planu;

13) charakterze budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: historyczna bryła budynku, historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), historyczna dyspozycja ścian zewnętrznych, historyczny materiał, historyczna kolorystyka;

14) bryle budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku:

a) typ zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu,

b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,

c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzalidy, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony.

§ 3.

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1) **M,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

W terenie M,U dopuszcza się:

a) zabudowę wielorodzinną,

b) zabudowę jednorodzinną,

c) mieszkanie lub mieszkania w zabudowie usługowej,

d) usługi z wyłączeniem:

1. rzemiosła o charakterze produkcyjnym,

2. funkcji obsługujących komunikację kołową,

3. baz transportowych,

- 4. szpitali i domów opieki społecznej,
- 5. usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej:
 - w terenie 1.M,U – 1000 m² każda,
 - w terenie 2.M,U – 300 m² każda;

2) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

3) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

§ 4.

1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – minimum 1 mp na 1 budynek,
- 2) pozostałe funkcje – minimum 0 mp.

2. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

- 1) dla budynków mieszkalnych: minimum 0 mpk,
- 2) dla inwestycji, o których mowa w ust. 1, pkt 2 – minimum 0 mpk oraz nie mniej niż 4% ogólnej liczby miejsc postojowych.

3. Dla przebudowy w istniejącej zabudowie dopuszcza się istniejącą liczbę miejsc postojowych na terenie inwestycji, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Na drogach publicznych (w strefach zamieszkania, w strefach ruchu) ustala się zapotrzebowanie inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

§ 5.

Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzielen stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydzielen korygujących, a także wydzielen powstałych na skutek inwestycji realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 6.

- 1. Obszar planu położony jest w zabudowie śródmiejskiej.
- 2. W terenach dopuszcza się budowlę o wysokości maksymalnej 20 m nad terenem.

§ 7.

- 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 4 – jak na rysunku planu.
- 2. Ustalenia szczegółowe planu zawarto w poszczególnych kartach terenu.

§ 8.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PLAC OBROŃCÓW WYBRZEŻA”:

1. NUMER TERENU: 1.

2. POWIERZCHNIA: 0,12 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: M,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, 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:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9;
- 2) zakaz lokalizacji wolno stojących naziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak m. in.: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe (nie dotyczy stacji meteorologicznych), stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków, punkty zlewne, itp., dla których istnieje możliwość realizacji jako wbudowanych lub podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 1,5, maksymalna: 4,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych – minimalna: 1,5, maksymalna: 3,5;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 9 m, maksymalna: 12 m;
- 6) geometria dachu – dachy strome dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni; w uzasadnionych przypadkach ze względu na proporcje budynku dopuszcza się dachy wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni; dopuszcza się dachy mansardowe;
- 7) poziom posadzki parteru budynku nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,3 m;
- 8) formy zabudowy – pierzejowa ciągła (zwarta) – z uwzględnieniem ust. 12 pkt 1);
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 320 m²;
- 10) minimalna powierzchnia zabudowy budynku: 220 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 9);
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

obowiązuje dopuszczalny poziom 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) teren w całości – jak na rysunku planu – znajduje się w granicach zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Pucka, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 873 – decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r., dawny numer rejestru 773, zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011 r. – w zasięgu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej;

2) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej ochronie podlega historyczny układ przestrzenny i jego struktura, w tym historyczny układ ulic, historyczne podziały własnościowe, historyczne zespoły budowlane i pojedyncze budynki oraz historyczna zieleń komponowana. Wszelkie działania w tym budowlane, należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami;

3) nowa zabudowa oraz przekształcenia zabudowy istniejącej, nie podlegającej indywidualnie ochronie, winny być ściśle podporządkowane ww. zadaniom ochrony, dla których ustala się:

a) w elewacjach budynków należy stosować tradycyjne materiały budowlane takie jak: cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp. oraz detale architektoniczne nawiązujące do form historycznych, zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. typu siding; kolorystyka elewacji winna być dostosowana do kolorystyki historycznego otoczenia,

b) w elewacjach od strony przestrzeni publicznych, w tym również w zasięgu XVII w. umocnień miasta – jak na rysunku planu – ulic ograniczających kwartały ustala się ochronę walorów krajobrazowych i ekspozycyjnych pierzei, wielkości gabarytów w tym szerokości frontów kamienic i ich wysokości oraz zastosowanie ujednoliconych form, detali, materiałów oraz kolorystyki podporządkowane zasadzie spójnej kompozycji zespołu zabudowy;

4) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego miasta lokacyjnego z XII w. znajdującego się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – AZP 04-42/31 – Puck 25; wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; relikty architektury podlegają zachowaniu i konserwacji w miejscu występowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszcza się zabudowę na granicy wydzieleni geodezyjnych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1;

2) wyklucza się realizację budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy dojazdowej w terenie 4.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji; dopuszcza się realizację zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania do realizacji w terenie 4.KDD;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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;
- 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. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: nie dotyczy.

17. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji – jak na rysunku planu.

§ 9.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PLAC OBROŃCÓW WYBRZEŻA”:

1. NUMER TERENU: 2.

2. POWIERZCHNIA: 0,51 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: M,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

istniejące dachy.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) ustala się obszar zieleni do wprowadzenia lub zachowania w formie przedogródka – jak na rysunku planu – w tym zgodnie z zasadami, o których mowa w ust. 9, dla którego ustala się:
 - a) zakaz realizacji miejsc postojowych,

- b) zakaz wprowadzania komunikacji kołowej za wyjątkiem wjazdu na działkę szerokości maksymalnej 3 m; dopuszcza się istniejące wjazdy na działkę,
- c) dopuszcza się przejście piesze szerokości maksymalnej 2 m;
- d) dopuszcza się istniejące zagospodarowanie.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy wraz ze strefą oddziaływania – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – maksymalna: 1,5, z zastrzeżeniem ust. 9;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m z zastrzeżeniem ust. 9;
- 6) geometria dachu – dachy strome dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni; w uzasadnionych przypadkach ze względu na proporcje budynku dopuszcza się dachy wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 45 stopni; dopuszcza się dachy mansardowe; dopuszcza się dachy płaskie – z zastrzeżeniem ust. 9;
- 7) poziom posadzki parteru budynku nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,3 m;
- 8) formy zabudowy – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 320 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 9);
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom 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) teren w całości – jak na rysunku planu – znajduje się w granicach zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Pucka, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 873 – decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r., dawny numer rejestru 773, zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011 r. – w zasięgu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej;

2) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej ochronie podlega historyczny układ przestrzenny i jego struktura, w tym historyczny układ ulic, historyczne podziały własnościowe, historyczne zespoły budowlane i pojedyncze budynki oraz historyczna zieleń komponowana. Wszelkie działania w tym budowlane, należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami;

3) nowa zabudowa oraz przekształcenia zabudowy istniejącej, nie podlegającej indywidualnie ochronie, winny być ściśle podporządkowane ww. zadaniom ochrony, dla których ustala się:

a) w elewacjach budynków należy stosować tradycyjne materiały budowlane takie jak: cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp. oraz detale architektoniczne nawiązujące do form historycznych, zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. typu siding; kolorystyka elewacji winna być dostosowana do kolorystyki historycznego otoczenia,

b) w elewacjach od strony przestrzeni publicznych, ulic ograniczających kwartały ustala się ochronę walorów krajobrazowych i ekspozycyjnych pierzei, wielkości gabarytów w tym szerokości frontów kamienic i ich wysokości oraz zastosowanie ujednoliconych form, detali, materiałów oraz kolorystyki podporządkowane zasadzie spójnej kompozycji zespołu zabudowy;

4) ustala się ochronę historycznych podziałów geodezyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; dopuszcza się scalenia w obrębie historycznych działek (likwidacja podziałów wtórnych); ustala się zakaz wydzielen w obrębie historycznych działek;

5) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego miasta lokacyjnego z XII w. znajdującego się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – AZP 04-42/31 – Puck 25; wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; relikty architektury podlegają zachowaniu i konserwacji w miejscu występowania;

6) budynek mieszkalny (ul. Męczenników Piaśnicy 10; istniejąca działka nr 161/2), budynek mieszkalny (ul. Męczenników Piaśnicy 12; istniejąca działka nr 160) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu; wszelkie zmiany w obrębie elementów chronionych, takich jak: historyczna bryła budynku (usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia, kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony), historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), historyczna dyspozycja ścian zewnętrznych, historyczny materiał, historyczna kolorystyka podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami;

7) budynek mieszkalny (ul. Męczenników Piaśnicy 8; istniejące działki nr: 163/1, 164/1); budynek mieszkalny (Plac Obrońców Wybrzeża 5; istniejąca działka nr 158) – oznaczone na rysunku planu – o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące charakter zabudowy, dla których ustala się ochronę bryły, kształtu dachu i wystroju elewacji.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

dopuszcza się zabudowę na granicy wydziałów geodezyjnych lub 1,5 m od granicy wydziałów geodezyjnych, z zastrzeżeniem ust. 6, pkt 1.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy dojazdowej w terenie 4.KDD oraz spoza granic planu;

2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

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;

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. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI: nie dotyczy.

17. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji – jak na rysunku planu.

§ 10.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PLAC OBROŃCÓW WYBRZEŻA”:

1. NUMER TERENU: 3.

2. POWIERZCHNIA: 0,07 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZP – teren zieleni urządzonej.

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

nie ustala się.

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 – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 60%;
- 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. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimalnie 700 m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU
KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- 1) teren w całości – jak na rysunku planu – znajduje się w granicach zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Pucka, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 873 – decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r., dawny numer rejestru 773, zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011 r. – w zasięgu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej;
- 2) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej ochronie podlega historyczny układ przestrzenny i jego struktura, w tym historyczny układ ulic, historyczne podziały własnościowe oraz historyczna zieleń komponowana. Wszelkie działania w tym budowlane, należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami;
- 3) ustala się ochronę historycznych podziałów geodezyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; dopuszcza się scalenia w obrębie historycznych działek (likwidacja podziałów wtórnych); ustala się zakaz wydzielen w obrębie historycznych działek;

4) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego miasta lokacyjnego z XII w. znajdującego się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – AZP 04-42/31 – Puck 25; wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; relikty architektury podlegają zachowaniu i konserwacji w miejscu występowania.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 2);
- 3) zieleni – zgodnie z ust. 8 pkt 1 i 2.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej - ulicy dojazdowej w terenie 4.KDD oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do gruntu lub/i do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 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. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: nie dotyczy.

17. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji – jak na rysunku planu.

§ 11.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PLAC OBROŃCÓW WYBRZEŻA”:

1. NUMER TERENU: 4.

2. POWIERZCHNIA: 0,40ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami geodezyjnymi – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki: dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika; dopuszcza się ścieżkę rowerową w przekroju jezdni;
- 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wyposażenie – miejsca postojowe; dopuszcza się miejsca postojowe realizowane na potrzeby inwestycji w terenie 1.M,U; dopuszcza się ponadto realizację zatok autobusowych, postoju taksówek, ścieżki rowerowej;
- 5) ustala się obszar zieleni do wprowadzenia lub zachowania – jak na rysunku planu – zgodnie z zasadami, o których mowa w ust. 6, dla którego ustala się:
 - a) zakaz realizacji miejsc postojowych,
 - b) zakaz wprowadzania komunikacji kołowej za wyjątkiem dojazdów do działek położonych w terenie 2.M,U – szerokości maksymalnej 3 m; dopuszcza się istniejące wjazdy na działkę,
 - c) dopuszcza się przejścia piesze szerokości maksymalnej 2,5 m;
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie – jak w stanie istniejącym.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z drogą publiczną poza granicami planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) teren w całości – jak na rysunku planu – znajduje się w granicach zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Pucka, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 873 – decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r., dawny numer rejestru 773, zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011 r. – w zasięgu stref ścisłej ochrony konserwatorskiej konserwacji urbanistycznej oraz restauracji urbanistycznej;
- 2) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej konserwacji urbanistycznej oraz restauracji urbanistycznej ochronie podlega historyczny układ przestrzenny i jego struktura, w tym historyczny układ ulic, historyczne podziały własnościowe, historyczne zespoły budowlane i pojedyncze budynki oraz historyczna zieleń komponowana; wszelkie działania w tym budowlane, należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami;
- 3) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego miasta lokacyjnego z XII w. znajdującego się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – AZP 04-42/31 – Puck 25; wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; relikty architektury podlegają zachowaniu i konserwacji w miejscu występowania.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi, nasadzone w formie alei.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się; zakaz lokalizacji wolno stojących naziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak m. in.: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe (nie dotyczy stacji meteorologicznych), stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków, punkty zlewnie, itp., dla których istnieje możliwość realizacji jako wbudowanych lub podziemnych;
- 3) zieleni – zgodnie z ust. 7.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 3) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 4) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego.

14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: nie dotyczy.

15. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji – jak na rysunku planu.

§ 12.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali: 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puck.

§ 14.

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

UZASADNIENIE

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XXXV/24/2017 Rady Miasta Puck z dnia 26.06.2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,1 ha. W granicach przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pucka przyjęty Uchwałą nr XLVI/4/2010 Rady Miasta Pucka z dnia 25 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 62 poz. 1041).

Celem przedmiotowego planu jest m.in.: dostosowanie do obecnych wymogów ustaleń planistycznych, polegających na realizacji polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck, a przede wszystkim na wprowadzenie nowych zapisów umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej na Placu Obrońców Wybrzeża.

Jest to również okoliczność pozwalająca na ponowną weryfikację obecnych uwarunkowań wynikających z wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Obszar opracowania planu położony jest w obszarze ograniczonym od południa ulicą Nowy Świat, od wschodu ul. Męczenników Piaśnicy, zaś od północy i zachodu ograniczony został pierzeją Placu Obrońców Wybrzeża.

Obszar planu położony jest w śródmiejskiej części miasta z zabudową mieszkaniową (jedno- i wielorodzinną) oraz zabudową usługową o wysokości 3-4 kondygnacji naziemnych. Cztery budynki zostały ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Obszar opracowania planu wpisany został 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 I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r., i znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej: konserwacji urbanistycznej oraz restauracji urbanistycznej zespołu urbanistycznego miasta Pucka.

Ponadto tereny objęte zostały strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych.

Również cały obszar planu położony jest w otulinie Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Ustalania projektu planu nie niosą za sobą żadnych negatywnych skutków finansowych dla Gminy, wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozwiązania przedmiotowego planu są zgodne z ustaleniami – uchwalonego w trakcie procedury planistycznej – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck” uchwalonego uchwałą Nr XXXI/5/2017 Rady Miasta Puck z dnia 27 marca 2017 r.

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od r. do r.

Do projektu planu miejscowego podczas pierwszego wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ... wpłynęło... uwag....

Plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

Plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii.

W zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały.

W trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą emailową informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Ponadto podczas każdego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyły się publiczne dyskusje na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności.

Plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale Rady Miasta Puck z dniar. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Miasta Puck.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi, m.in. w pierwszej kolejności z budownictwem. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego, w tym na walory ekonomiczne przestrzeni.

W obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych, i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zaś infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie będą realizowane (modernizowane) na zasadach umowy pomiędzy gminą oraz inwestorem lub inwestorami.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.