

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PUCK
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Pas Nadmorski III”.

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 2018 r. poz. 1945 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 2019 r. poz. 506 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 „Pas Nadmorski III”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 20,8 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 (w tym pomosty, schody, pochylnie, zejścia z klifu, itp.), miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) 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, itp., które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m, części podziemnych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe w poszczególnych kartach terenu oraz przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 7) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki, itp.;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 9) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w chwili wejścia w życie niniejszego planu;
- 10) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż docelowe – niezgodne z ustaleniami planu w zakresie: przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone, powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe nie stanowią zagospodarowania tymczasowego;
- 11) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki;
- 12) strefie klifu – należy przez to rozumieć obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, narażony na działanie fal morskich.

§ 3.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1) ZN,U1 – teren zieleni objęty formami ochrony przyrody, plaża oraz usługi obsługujące obszar plaży, takie jak: gastronomia, rozrywka, sport i rekreacja, wypożyczalnie sprzętu sportowego, turystycznego (np.: rowerów, sprzętu pływającego, leżaków, koszy plażowych, itp.).

W terenie dopuszcza się również budowle i urządzenia służące turystyce rowerowej, pieszej, rekreacji, a także tradycyjne dla obsługi terenu wraz z otoczeniem, jak np.: obiekty dla ratowników, itp.;

2) ZP,U2 – teren zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej.

W terenie dopuszcza się:

- a) zieleni urządzonej,
- b) usługi z zakresu nauki, oświaty, sportu i rekreacji, kultury oraz gastronomii,
- c) obsługę transportu drogowego – parkingi;

W terenie dopuszcza się również budowle i urządzenia służące turystyce rowerowej, pieszej, rekreacji i wypoczynkowi.

Dopuszcza się również tradycyjne zagospodarowanie, takie jak: węzły sanitarne, w tym ustępy publiczne, itp.;

3) ZP – teren zieleni urządzonej.

W terenie dopuszcza się:

- a) zieleni urządzonej,
- b) sport i rekreację.

Dopuszcza się ponadto tradycyjne zagospodarowanie, takie jak: węzły sanitarne, w tym ustępy publiczne, itp.;

4) ZC – cmentarz;

5) U3,UT,US – teren zabudowy usługowej, w tym usług turystyki oraz sportu i rekreacji.

W terenie dopuszcza się:

- a) usługi turystyki: hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe,
- b) usługi sportu i rekreacji,
- c) usługi oświaty,
- d) usługi zdrowia, z wyjątkiem szpitali oraz domów opieki społecznej,

- e) usługi gastronomii,
- f) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m² w budynku,
- g) biura.
- h) obsługę transportu drogowego – parkingi;

6) MW,U4,UT – teren z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, w tym usług turystyki.

W terenie dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) usługi turystyki: hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe,
- c) usługi sportu i rekreacji,
- d) usługi zdrowia, z wyjątkiem szpitali oraz domów opieki społecznej,
- e) usługi gastronomii,
- f) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m² w budynku.
- g) obsługę transportu drogowego – parkingi;

7) U5 – teren zabudowy usługowej.

W terenie dopuszcza się usługi z wyłączeniem:

- a) rzemiosła o charakterze produkcyjnym,
- b) funkcji obsługujących komunikację takich jak: stacje paliw, myjnie, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, warsztatów mechaniki pojazdowej, w tym warsztatów blacharskich, lakierniczych i wulkanizacji,
- c) baz transportowych,
- d) szpitali i domów opieki społecznej,
- e) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² każda,
- f) obsługi transportu drogowego – parkingi;

8) KP – teren obsługi transportu drogowego – parking;

9) 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, chyba że ustalenia szczegółowe w poszczególnych kartach terenu stanowią inaczej:

- 1) dla zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt: 2 i 3: minimum 3 mp na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 2) dla zabudowy usług turystyki, z zastrzeżeniem pkt: 1 i 3: minimum 3 mp na 500 m² powierzchni użytkowej,
- 3) pozostałe funkcje za wyjątkiem pkt 4, w tym usługi obsługujące plażę wraz z kąpieliskiem (poza granicami planu) – minimum 0 mp;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1 mp na jedno mieszkanie.

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

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

2) dla inwestycji, o których mowa w ust. 1, pkt 3 – minimum 0 mpk.

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 minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydziałów geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, wydzielonych ciągów komunikacyjnych, wydziałów stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydziałów korygujących, wydziałów na potrzeby realizacji działań administracji publicznej, a także wydziałów powstałych na skutek inwestycji realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 6.

1. W terenach – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej – ustala się:

1) dla – z zastrzeżeniem pkt 2:

a) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym samodzielnych: węzłów sanitarnych, ustępów publicznych, przenośnych toalet, natrysków,

b) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

c) w pasie technicznym brzegu morskiego – obiektów sezonowych (do 180 dni) – powierzchnię w rzucie poziomym maksymalnie 50 m² i wysokość maksymalną 4 m;

2) dla obiektów takich jak: wiaty (budowle), kioski, stróżówki, budki parkingowe, punkty sprzedaży biletów, powierzchnię w rzucie poziomym maksymalnie 9 m² i wysokość maksymalną 4 m;

3) dla pozostałych, w tym: scen plenerowych, budowli – wysokość maksymalną 12 m; dla: sieci elektroenergetycznych, obiektów służących nawigacji wodnej, infrastruktury portowej – wysokość maksymalną – dowolną.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą terenów budowy (rozbiórki).

§ 7.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 11 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawarto w poszczególnych kartach terenu.

§ 8.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI III”:

1. NUMER TERENU: **1.**

2. POWIERZCHNIA: 4,71 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZN,U1** – teren zieleni objęty formami ochrony przyrody, plaża oraz usługi obsługujące obszar plaży, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; dopuszcza się w pasie technicznym brzegu morskiego wyłącznie obiekty sezonowe (do 180 dni).

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) ustala się łączną powierzchnię obiektów sezonowych (do 180 dni), w rzucie poziomym maksymalnie 150 m².

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 – 97%;

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 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:

1) wprowadzanie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) ustala się zachowanie i pielęgnację istniejącego wartościowego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki w celu niezbędnych rozwiązań technicznych, złego stanu sanitarnego lub zdrowotnego drzewa.

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

1) 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 I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) obowiązuje ochrona bierna ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz lokalizacji w przedpolu obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjnymi zespołu,

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

2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków archeologicznych (AZP 04-42/17, 21, 22, 40: Puck, stanowisko 15, 17, 21, 22, 40 – pozostałości kultury rzucewskiej z młodszej epoki kamienia i pojedyncze ślady osadnictwa średniowiecznego) – jak na rysunku planu, dla której ustala się:

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z ust. 5 pkt 2, 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 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) część pomnika przyrody „Dwanaście Apostołów” nr 47 (głazy narzutowe) – jak na rysunku planu o orientacyjnej lokalizacji; 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.

7) teren znajduje się – jak na rysunku planu – w pasie technicznym brzegu morskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w pasie technicznym brzegu morskiego minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego wynosi 50 – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) teren w części potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zakaz zabudowy (nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów sezonowych, o których mowa w ust. 3);

2) w strefie klifu – jak na rysunku planu:

a) ustala się zagospodarowanie w formie zieleni – zgodnie z ust. 8 pkt 1 i 2 – z uwzględnieniem ppkt b,

b) dopuszcza się wyłącznie istniejące ciągi komunikacyjne, w tym ich remonty, przebudowy lub odbudowy; dopuszcza się lokalizacje nowych wejść na plażę.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych – do: gruntu, układu odwadniającego – w sposób niezagrożający stabilności zbocza klifu;

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:

linia brzegu morskiego – jak na rysunku planu.

§ 9.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI III”:

1. NUMER TERENU: 2.

2. POWIERZCHNIA: 3,75 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP,U2** – teren zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami – z uwzględnieniem ust. 12.

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) ciąg widokowy – jak na rysunku planu, którego przebieg ustala się wzdłuż istniejącego ciągu pieszego; ustala się możliwie maksymalne zapewnienie widoku w kierunku wód Zatoki Puckiej.

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 – 4%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 80%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 0,04;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4 m;

6) geometria dachu:

a) w obszarze dopuszczającym zabudowę oznaczonym symbolem „A”, jak na rysunku planu – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 35 stopni;

b) w obszarach dopuszczających zabudowę oznaczonych dodatkowo symbolem „B”, jak na rysunku planu:

1. dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 35 stopni,

2. płaski, pulpitowy (jednospadowy);

7) poziom posadzki parteru budynku nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,3 m;

8) formy zabudowy – wolnostojące;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1,0 ha;

10) maksymalna powierzchnia 1 budynku:

a) w obszarze dopuszczającym zabudowę oznaczonym symbolem „A”, jak na rysunku planu – maksymalnie 50 m²,

b) w obszarach dopuszczających zabudowę oznaczonych dodatkowo symbolem „B”, jak na rysunku planu – nie ustala się;

11) w obszarze dopuszczającym zabudowę oznaczonym symbolem „A”, jak na rysunku planu dopuszcza się maksymalnie 5 budynków.

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) wprowadzanie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się zachowanie i pielęgnację istniejącego wartościowego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki w celu niezbędnych rozwiązań technicznych, złego stanu sanitarnego lub zdrowotnego drzewa, z uwzględnieniem ust. 9 pkt 5;
- 3) 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 – strefa ochrony konserwatorskiej – restauracji urbanistycznej 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 I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) wprowadza się wymóg ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu i historycznej struktury zabytkowego zespołu urbanistycznego, w tym historycznych zasad kształtowania zabudowy, jej gabarytów i form, które – 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,

b) wprowadza się wymóg ścisłej ochrony konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dla których ustala się:

- w warstwie zewnętrznej budynków należy stosować tradycyjne materiały budowlane (cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detale architektoniczne wywodzące się z form historycznych, zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. typu siding;

2) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – ograniczenia gabarytu 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 I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) dostosowanie parametrów oraz zasad lokalizacji i kształtowania zabudowy do charakteru obszaru chronionego, jak w ust. 6,

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

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

3) 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 I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) obowiązuje ochrona bierna ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz lokalizacji w przedpolu obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjnymi zespołu,

b) dostosowanie parametrów oraz zasad lokalizacji i kształtowania zabudowy do charakteru obszaru chronionego, jak w ust. 6,

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

4) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków archeologicznych (w zachodniej części terenu: AZP 04-42/31 Puck, stanowisko nr 25 – miasto lokacyjne; w centralnej oraz wschodniej części terenu: AZP 04-42/17, 21, 22, 40: Puck, stanowisko 15, 17, 21, 22, 40 – pozostałości kultury rzucewskiej z młodszej epoki kamienia i pojedyncze ślady osadnictwa średniowiecznego) – 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 reliktów architektonicznych;

5) starodrzew przy ciągu pieszym od parku miejskiego do Rozgardu (istniejąca działka nr 226), park miejski (istniejąca działka nr 224/2), oznaczone odpowiednio na rysunku planu symbolami z nr „4” i „2”, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu; dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie podlegają: historyczna kompozycja parku, zachowany starodrzew, w tym komponowany (alei i szpalerów), w tym historycznej zieleni wysokiej oznaczonej na rysunku planu, historyczne ukształtowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu; dopuszcza się: realizację niezbędnych ciągów komunikacyjnych, sieci i urządzeń sieciowych oraz podziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się wyłącznie poza pasem technicznym brzegu morskiego (jak na rysunku planu) oraz poza strefą klifu (jak na rysunku planu), z uwzględnieniem ust. 5 pkt 2, z uwzględnieniem §6;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 2, ust. 9 pkt 5;

3) zieleń – zgodnie z ust. 8 pkt 1 i 2, ust. 9 pkt 5.

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) część pomnika przyrody „Dwanaście Apostołów” nr 47 (głazy narzutowe) – jak na rysunku planu o orientacyjnej lokalizacji; 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;
- 7) teren znajduje się – jak na rysunku planu – w pasie technicznym brzegu morskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) teren znajduje się – jak na rysunku planu – w pasie ochronnym brzegu morskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w pasie technicznym brzegu morskiego minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego wynosi 50 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w obszarze strefy klifu – jak na rysunku planu, oraz w pasie technicznym brzegu morskiego – jak na rysunku planu – teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

w strefie klifu – jak na rysunku planu:

- a) ustala się zagospodarowanie w formie zieleni – zgodnie z ust. 8 pkt 1 i 2, ust. 9 pkt 5 – z uwzględnieniem ppkt b,
- b) dopuszcza się wyłącznie istniejące ciągi komunikacyjne, w tym ich remonty, przebudowy lub odbudowy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy dojazdowej w terenie 11.KDD oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – dopuszcza się z wykluczeniem pasa technicznego brzegu morskiego, o którym mowa w ust. 11 pkt 7;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do: gruntu, układu odwadniającego – w sposób niezagrożający stabilności zbocza klifu;
- 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:

istniejący międzynarodowy szlak rowerowy – jak na rysunku planu.

§ 10.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI III”:

1. NUMER TERENU: **3.**

2. POWIERZCHNIA: 0,03 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** – teren zieleni urządzonej, 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:

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 – 80%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) geometria dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 300 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 7);

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

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

1) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – restauracji urbanistycznej 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 I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) wprowadza się wymóg ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu i historycznej struktury zabytkowego zespołu urbanistycznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) wprowadza się wymóg ścisłej ochrony konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dla których ustala się ochronę historycznego układu drożnego,

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

2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych 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;

3) park miejski (istniejąca działka nr 228), oznaczony na rysunku planu symbolem z nr „2”, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu; dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie podlegają: historyczna kompozycja parku, zachowany starodrzew, w tym komponowany (alei i szpalerów), historyczne ukształtowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu; dopuszcza się: realizację niezbędnych ciągów komunikacyjnych, sieci i urządzeń sieciowych oraz podziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 2;

3) zieleń – zgodnie z ust. 8 pkt 1 i 2, ust. 9 pkt 1 i 2.

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

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

2) teren znajduje się – jak na rysunku planu – w pasie ochronnym brzegu morskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren – jak na rysunku planu – znajduje się w części obszaru wyznaczonego linią oznaczającą odległość minimalną 50 metrów cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowującego artykuły żywności oraz studni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

zakaz zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy dojazdowej w terenie 11.KDD oraz spoza granic planu;

2) parkingi – dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub 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 PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI: nie dotyczy.

§ 11.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI III”:

1. NUMER TERENU: **4.**

2. POWIERZCHNIA: 0,25 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZP** – teren zieleni urządzonej, 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:

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 – 70%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) geometria dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – jak w stanie istniejącym.

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) ustala się zachowanie i pielęgnację istniejącego wartościowego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki w celu niezbędnych rozwiązań technicznych, złego stanu sanitarnego lub zdrowotnego drzewa, z uwzględnieniem ust. 9.

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

obszar wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – ograniczenia gabarytu 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 I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – 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.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zielen – zgodnie z ust. 8 pkt 1 i 2, ust. 9.

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

- 1) teren położony – jak na rysunku planu – w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się – jak na rysunku planu – w pasie ochronnym brzegu morskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren – jak na rysunku planu – znajduje się w obszarze wyznaczonym linią oznaczającą odległość minimalną 50 metrów cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowującego artykuły żywności oraz studni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

zakaz zabudowy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od dróg publicznych – ulicy dojazdowej w terenie 11.KDD, oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub 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.

§ 12.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI III”:

1. NUMER TERENU: **5.**

2. POWIERZCHNIA: 1,12 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZC** – cmentarz.

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 – 20%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) geometria dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – jak w stanie istniejącym.

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:

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

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

1) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – ograniczenia gabarytu 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 I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) cmentarz rzymskokatolicki (istniejąca działka nr 229), oznaczony na rysunku planu symbolem z nr „1”, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu; dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie podlegają: historyczna kompozycja cmentarza, zachowany starodrzew, w tym komponowany (alei), historyczne ukształtowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu; dopuszcza się: realizację niezbędnych ciągów komunikacyjnych, sieci i urządzeń sieciowych oraz podziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – zgodnie z ust. 8, ust. 9.

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

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

2) teren znajduje się – jak na rysunku planu – w pasie ochronnym brzegu morskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

zakaz zabudowy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy dojazdowej w terenie 11.KDD;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub 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.

§ 13.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI III”:

1. NUMER TERENU: **6.**

2. POWIERZCHNIA: 4,70 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U3,UT,US** – teren zabudowy usługowej, w tym usług turystyki oraz sportu i rekreacji, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

- 1) istniejąca zabudowa;
- 2) istniejące miejsca postojowe.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9;
- 2) w pasie terenu szerokości 12 m dopuszczającym zabudowę wzdłuż pierzei eksponowanej – jak na rysunku planu – ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych, za wyjątkiem hangarów oraz pomieszczeń służących do przechowywania oraz obsługi jednostek, oraz sprzętu pływającego,
 - b) miejsc gromadzenia odpadów stałych (nie dotyczy wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach),
 - c) wiat (budowli);
- 3) w pasie terenu pomiędzy pierzeją eksponowaną – jak na rysunku planu a linią rozgraniczającą z terenem 2.ZP,U2 ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 2,
 - b) miejsc gromadzenia odpadów stałych (nie dotyczy wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach);
- 4) zakaz realizacji miejsc postojowych w formie wolnostojących garaży.

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 – 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 2,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2,0;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m;
- 6) geometria dachu – płaski, dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwnych połaci 25-45 stopni;
- 7) poziom posadzki parteru budynku nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1 m;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 8;
- 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 – strefa ochrony konserwatorskiej – restauracji urbanistycznej 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 I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) wprowadza się wymóg ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu i historycznej struktury zabytkowego zespołu urbanistycznego, w tym historycznych zasad kształtowania zabudowy, jej gabarytów i form, które – 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,

b) wprowadza się wymóg ścisłej ochrony konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dla których ustala się:

- w warstwie zewnętrznej budynków należy stosować tradycyjne materiały budowlane (cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detale architektoniczne wywodzące się z form historycznych, zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. typu siding; kolorystyka elewacji winna być dostosowana do kolorystyki z okresu powstania obiektu;

- od strony ulic ograniczających kwartały ustala się ochronę walorów krajobrazowych i ekspozycyjnych pierzei, w tym szerokości frontów kamienic i podstawowe gabaryty tworzące zasadę kompozycji zabudowy,

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

2) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – ograniczenia gabarytu 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 I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) dostosowanie parametrów oraz zasad lokalizacji i kształtowania zabudowy do charakteru obszaru chronionego, jak w ust. 6,

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

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

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków archeologicznych (AZP 04-42/17, 21, 22, 40: Puck, stanowisko 15, 17, 21, 22, 40 – pozostałości kultury rzucewskiej z młodszej epoki kamienia i pojedyncze ślady osadnictwa średniowiecznego) – 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 – jak na rysunku planu – w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren znajduje się – jak na rysunku planu – w pasie ochronnym brzegu morskiego zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren w części – jak na rysunku planu – znajduje się w obszarze wyznaczonym linią oznaczającą odległość minimalną 50 metrów cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowującego artykuły żywności oraz studni – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od dróg publicznych – ulicy dojazdowej w terenie 11.KDD; dopuszcza się dostępność drogową od terenu 11.KDD oraz spoza granic planu poprzez teren obsługi transportu drogowego – parkingu w terenie 10.KP;

2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji; dopuszcza się realizację części zapotrzebowania na miejsca postojowe w terenach: 11.KDD, 10.KP;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub 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:

teren znajduje się w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, dla którego ustala się w miarę potrzeb i możliwości modernizację, i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej.

17. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

nie ustala się.

§ 14.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI III”:

1. NUMER TERENU: 7.

2. POWIERZCHNIA: 3,80 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) **MW,U4,UT** – teren z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, w tym usług turystyki;

2) na terenie ustala się udział usług turystyki (hotelu) wraz z usługami sportu i rekreacji (pływalnią krytą o minimalnych wymiarach niecki basenu: długości 15 metrów, szerokości 10 metrów).

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) w pasie terenu szerokości 12 m dopuszczającym zabudowę wzdłuż pierzei eksponowanej – jak na rysunku planu – ustala się zakaz lokalizacji:

a) budynków gospodarczych, za wyjątkiem hangarów oraz pomieszczeń służących do przechowywania oraz obsługi jednostek, oraz sprzętu pływającego,

b) miejsc gromadzenia odpadów stałych (nie dotyczy wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach),

c) wiat (budowli);

3) w pasie terenu pomiędzy pierzeją eksponowaną – jak na rysunku planu a linią rozgraniczającą z terenem 2.ZP,U2 ustala się zakaz lokalizacji:

a) miejsc postojowych,

b) miejsc gromadzenia odpadów stałych (nie dotyczy wyodrębnionych pomieszczeń w budynkach);

4) zakaz realizacji miejsc postojowych w formie wolnostojących garaży.

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 – 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 35%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 3,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2,3;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m; dopuszcza się na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wysokość zabudowy maksymalną: 18m;

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

7) poziom posadzki parteru budynku nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1 m;

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

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 8;
- 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, z uwzględnieniem istniejącej historycznej zieleni wysokiej oznaczonej na rysunku planu;
- 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 – strefa ochrony konserwatorskiej – ograniczenia gabarytu 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 I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) obowiązuje ochrona bierna ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjnymi zespołu,
- b) kolorystyka wszystkich elementów zagospodarowania stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza;
- c) dostosowanie parametrów oraz zasad lokalizacji i kształtowania zabudowy do charakteru obszaru chronionego, jak w ust. 6,
- d) należy dążyć aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach i ujednoliconą kolorystykę;

- 2) 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 I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) obowiązuje ochrona bierna ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz lokalizacji w przedpolu obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjnymi zespołu,
- b) dostosowanie parametrów oraz zasad lokalizacji i kształtowania zabudowy do charakteru obszaru chronionego, jak w ust. 6,
- c) kolorystyka stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza;

- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków archeologicznych (AZP 04-42/17, 21, 22, 40; Puck, stanowisko 15, 17,

21, 22, 40 – pozostałości kultury rzucewskiej z młodszej epoki kamienia i pojedyncze ślady osadnictwa średniowiecznego) – 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 – jak na rysunku planu – w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren znajduje się – jak na rysunku planu – w pasie ochronnym brzegu morskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji z uwzględnieniem ust. 5 pkt 3;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub 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:

teren znajduje się w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, dla którego ustala się w miarę potrzeb i możliwości modernizację, i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej.

17. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
nie ustala się.

§ 15.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI III”:

1. NUMER TERENU: **8.**

2. POWIERZCHNIA: 0,17 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U5** – teren 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 realizacji miejsc postojowych w formie wolnostojących garaży.

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 – 20%;

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;

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

7) poziom posadzki parteru budynku nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 8;

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) ustala się zachowanie i pielęgnację istniejącego wartościowego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki w celu niezbędnych rozwiązań technicznych, złego stanu sanitarnego lub zdrowotnego drzewa, z uwzględnieniem ust. 9 pkt 1;

3) 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:

obszar wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – ograniczenia gabarytu 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 I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) dostosowanie parametrów oraz zasad lokalizacji i kształtowania zabudowy do charakteru obszaru chronionego, jak w ust. 6,
- b) kolorystyka stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza,
- c) należy dążyć aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach i ujednoliconą kolorystykę.

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 otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się – jak na rysunku planu – w pasie ochronnym brzegu morskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową od terenu 11.KDD poprzez teren obsługi transportu drogowego – parkingu w terenie 10.KP;
- 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 – zagospodarowanie na terenie lub 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 ustala się.

17. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

nie ustala się.

§ 16.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI III”:

1. NUMER TERENU: **9.**

2. POWIERZCHNIA: 0,78 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U3,UT,US** – teren zabudowy usługowej, w tym usług turystyki oraz sportu i rekreacji, 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 realizacji miejsc postojowych w formie wolnostojących garaży.

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 – 25%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 40%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 1,25, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,75;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;

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

7) poziom posadzki parteru budynku nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 1 m;

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

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 8;

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 oraz istniejącej historycznej zieleni wysokiej oznaczonej na rysunku planu;

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:

obszar wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – ograniczenia gabarytu 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 I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) dostosowanie parametrów oraz zasad lokalizacji i kształtowania zabudowy do charakteru obszaru chronionego, jak w ust. 6,
- b) kolorystyka stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza,
- c) należy dążyć aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach i ujednoliconą kolorystykę.

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 otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się – jak na rysunku planu – w pasie ochronnym brzegu morskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren w części – jak na rysunku planu – znajduje się w obszarze wyznaczonym linią oznaczającą odległość minimalną 50 metrów cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowującego artykuły żywności oraz studni – 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 dróg publicznych – ulicy dojazdowej w terenie 11.KDD; 2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji; dopuszcza się realizację zapotrzebowania na miejsca postojowe w terenach: 10.KP, 11.KDD;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub 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:

teren znajduje się w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, dla którego ustala się w miarę potrzeb i możliwości modernizację, i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej.

17. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

nie ustala się.

§ 17.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI III”:

1. NUMER TERENU: **10.**

2. POWIERZCHNIA: 0,37 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KP** – teren obsługi transportu drogowego – parking.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój – jezdnia lub jezdnie, chodnik lub chodniki, miejsca postojowe: dopuszcza się ścieżkę rowerową, w tym 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 terenach 6.U3,UT,US, 9.U3,UT,US; dopuszcza się ponadto realizację zatok autobusowych, postojów taksówek.

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

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

obszar wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – ograniczenia gabarytu 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 I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – 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.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi, nasadzane 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 – zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – 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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

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

2) teren znajduje się – jak na rysunku planu – w pasie ochronnym brzegu morskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren w części – jak na rysunku planu – znajduje się w obszarze wyznaczonym linią oznaczającą odległość minimalną 50 metrów cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowującego artykuły żywności oraz studni – 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) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 4) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego.

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

nie ustala się.

§ 18.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI III”:

1. NUMER TERENU: **11.**

2. POWIERZCHNIA: 1,06 ha.

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

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika; dopuszcza się ścieżkę rowerową, w tym 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 terenach: 6.U3,UT,US, 9.U3,UT,US; dopuszcza się ponadto realizację zatok autobusowych, postoju taksówek, ścieżki rowerowej, plac do zawracania.

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

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

1) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefy ochrony konserwatorskiej – restauracji urbanistycznej 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 I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) wprowadza się wymóg ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu i historycznej struktury zabytkowego zespołu urbanistycznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) wprowadza się wymóg ścisłej ochrony konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dla których ustala się ochronę historycznego układu drożnego;

2) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – ograniczenia gabarytu 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 I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – 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;

2) teren objęty strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych 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;

4) park miejski (część istniejącej działki nr 190), oznaczony na rysunku planu symbolem z nr „2”, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu; dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie podlegają: historyczna kompozycja parku, zachowany starodrzew, w tym komponowany (alei i szpalerów), w tym historycznej zieleni wysokiej oznaczonej na rysunku planu, historyczne ukształtowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu; dopuszcza się: realizację niezbędnych ciągów komunikacyjnych, sieci i urządzeń sieciowych oraz podziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

5) aleja lipowa (istniejąca działka nr 190), oznaczona na rysunku planu symbolem „3”, ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczona na rysunku planu; dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie podlegają: zachowany starodrzew, w tym komponowany (alei i szpalerów), historyczne ukształtowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu; dopuszcza się: realizację niezbędnych ciągów komunikacyjnych, sieci i urządzeń sieciowych oraz podziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi, nasadzone w formie alei;

2) ustala się zachowanie i pielęgnację istniejącego wartościowego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki w celu niezbędnych rozwiązań technicznych, złego stanu sanitarnego lub zdrowotnego drzewa, z uwzględnieniem ust. 6 pkt 3.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się.

3) zielen – 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 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 znajduje się – jak na rysunku planu – w pasie ochronnym brzegu morskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren w części – jak na rysunku planu – znajduje się w obszarze wyznaczonym linią oznaczającą odległość minimalną 50 metrów cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowującego artykuły żywności oraz studni – 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) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 4) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego.

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

część terenu znajduje się w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, dla którego ustala się w miarę potrzeb i możliwości modernizację, i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz budowę nowej.

15. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji – jak na rysunku planu;
- 2) istniejący międzynarodowy szlak rowerowy – jak na rysunku planu.

§ 19.

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).

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puck.

§ 21.

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Puck
z dnia r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PUCK
W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI III”.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Pas Nadmorski III” w ustawowym terminie wpłynęło jedno pismo z trzema uwagami.

Prezes Zarządu Doraco Nieruchomości Spółka z o.o., ul. Opacka 12, 80-338 Gdańsk w dniu 26 sierpnia 2019 r. (wpływ nr: 7550/2019) złożyła następujące uwagi w zakresie działek nr: 233, 234 – obr. 2.4 (użytkownik wieczysty), oraz działki nr 235 – obr. 2.4 (właściciel):

1. Uwaga dotyczy zakwestionowania w projekcie planu miejscowego „nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20 m od strefy 2.ZP,U2, która wprowadza ograniczenia z zagospodarowaniu Nieruchomości oraz nie jest kompatybilna z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w projekcie planu w odległości 9,5 m – na Nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie – w strefie 6.U3,UT,US.”. Składająca wnosi o zmianę zaproponowanej linii zabudowy jako kontynuacji z sąsiedniego terenu 6.U3,UT,US tj. w odległości 9,5 m od terenu 2.ZP,U2, która zapewni kształtowanie ładu przestrzennego na obu terenach elementarnych dając tożsame możliwości zainwestowania w tej samej strefie nadmorskiej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Ustalona w projekcie planu odległość 20 metrów maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem 2.ZP,U2 wynika z warunku treści odmowy uzgodnienia projektu planu przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni (pismo INZ 1.2 – MG – 81110 – 11/19 z dnia 27.03.2019 r.). Warunkiem uzgodnienia było m.in. odsunięcie linii zabudowy o 10 metrów od górnej krawędzi klifu, czyli doprowadzenie do stanu, który ma miejsce w obowiązującym miejscowym planie 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).

Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, że w związku z wprowadzonymi maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w północno-wschodniej części terenu 7. MW,U4,UT (część działki nr 235) obszar dopuszczający zabudowę – w porównaniu z obowiązującym planem miejscowym – zauważalnie wzrósł o ok. 740 m² (projekt planu dopuszcza zabudowę na granicy działki budowlanej lub 1,5 m od granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy). Wprowadzone ustalenia w zakresie linii zabudowy mieszczą się granicach przysługującego gminie władztwa planistycznego, a także nie naruszają niczyjego interesu prawnego. Ponadto cechą każdej nieruchomości jest jej niepowtarzalność, zatem porównywanie do sąsiadującego terenu 6.U3,UT,US (o innym przeznaczeniu) nie musi stanowić warunku

polegającego na prowadzeniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy na zasadzie kontynuacji i nie stanowi w żadnym wypadku zaburzenia ładu przestrzennego.

2. Uwaga dotyczy włączenia terenu 12.U4,UT2 o powierzchni 0,4017 ha uniemożliwiającej realizację przewidzianej w planie funkcji usługowej – hotelu z pływalnią krytą o minimalnych wymiarach niecki basenu: długości 15 metrów, szerokości 10 metrów. Składająca uwagę proponuje objęcie istniejącej nieruchomości jednym terenem 7.MW,U4,UT z rozszerzeniem ustaleń o funkcję hotelową, co umożliwi zaprojektowanie hotelu o wyznaczonych przez projekt planu parametrach. Takie rozwiązanie bez wskazywania miejsca realizacji funkcji hotelowej tylko i wyłącznie przy ciągu pieszym wzdłuż klifu [przyp. aut.: chodzi o teren 2.ZP,U2 – teren zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami – z wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków parkiem] daje szerokie spektrum możliwości dostosowania obiektu hotelowego do potrzeb wszystkich użytkowników, przede wszystkim pod względem kompozycji, maksymalizacji widoku na Zatokę oraz dostępu mieszkańców Pucka i gości hotelowych bezpośrednio z drogi publicznej – ulicy Nowy Świat.

Zgodnie z dalszą częścią uzasadnienia składająca uwagę podnosi fakt, iż dojazd dla gości hotelowych do obiektu zlokalizowanego wg wyłożonego projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terenie 12.U4,UT2 byłby uciążliwy i wymagałby rozbudowanej komunikacji kołowej (droga wewnętrzna od strony ulicy Nowy Świat do projektowanego hotelu w obecnym projekcie planu wynosiłaby około 200 metrów, a jej parametry musiałyby być dostosowane nie tylko dla samochodów osobowych, ale również autokarów, samochodów dostawczych i służb porządkowych), co przekładałoby się na uciążliwość dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak i dla sąsiednich terenów usług turystyki, sportu i rekreacji (teren 6.U3,UT,US).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

3. W uwadze dotyczącej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych składająca uwagę proponuje ustalenie na całej nieruchomości minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 2000 m² na całej nieruchomości.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

UZASADNIENIE

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XXXII/14/2017 Rady Miasta Puck z dnia 15.05.2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 20,78 ha. W granicach przystąpienia obowiązuje w części 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 hotelu z pływalnią krytą, a także dostosowanie do stanu istniejącego układu komunikacyjnego.

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 ulicami: Nowy Świat, od wschodu granicą istniejącej działki nr 236 od północy granicą linii brzegu morskiego, zaś od zachodu Al. Lipową.

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: restauracji urbanistycznej, ograniczenia gabarytu oraz ochrony krajobrazu zespołu urbanistycznego miasta Pucka.

Część terenów objęta została strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. Trzy obiekty zostały ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Jeśli chodzi o formy ochrony przyrody, to obszar planu położony jest Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w jego otulinie, w obszarze Natura 2000 w Obszarze Specjalnej Ochrony „Zatoka Pucka” (PLB 220005), w obszarze Natura 2000 w Obszarze Mającym Znaczenie dla Wspólnoty „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” (PLH 220032).

W zakresie uwarunkowań brzegu morskiego część obszaru planu położona została w granicach pasa technicznego, a także pasa ochronnego brzegu morskiego.

W zakresie zagrożenia powodziowego od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych części obszaru planu położone zostały w obszarach, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (H 1%), oraz w obszarze na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (H 0,2%).

Ustalania projektu planu nie niosą za sobą skutków finansowych dla Gminy, wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to znaczy na obszarze planu nie występują nowe tereny przeznaczone pod inwestycję celu publicznego.

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 dwukrotnie w dniach od r. do r.

Do projektu planu miejscowego podczas pierwszego wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły trzy uwagi. Rozstrzygnięcie uwag znajduje się w załączniku nr 2 do uchwały.

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.

Rada Miasta Puck nie podjęła jeszcze w bieżącej kadencji uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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.