

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PUCK
z dnia r.

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

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 II”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 5,18 ha, określony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ileokroć 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.

§ 3.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1) UM – teren zabudowy usługowej, w tym usług obsługujących obszar portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny.

W terenie dopuszcza się ponadto:

- a) biura, administrację, w tym organy władzy,
- b) usługi turystyki,
- c) usługi sportu i rekreacji,
- d) usługi gastronomii,
- e) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m² w budynku,
- f) infrastrukturę portową,
- g) obiekty obsługi technicznej: portu, przystani morskiej, mariny – warsztaty remontowe, hangary, hale oraz stacje paliw,
- h) obsługę transportu drogowego – parkingi.

W terenie dopuszcza się również budowle i urządzenia służące turystyce rowerowej, pieszej, rekreacji, a także tradycyjne dla obsługi terenu wraz z otoczeniem tymczasowe obiekty budowlane, nie będące budynkami, takie jak: obiekty dla ratowników, węzły sanitarne, w tym ustępy publiczne, natryski, itp.

2) US,UM – teren sportu i rekreacji, usług obsługujących obszar portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny, 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 tymczasowe obiekty budowlane, nie będące budynkami, takie jak: obiekty dla ratowników, węzły sanitarne, w tym ustępy publiczne, natryski, itp.

W terenie dopuszcza się ponadto infrastrukturę portową.

3) US – teren sportu i rekreacji.

W terenie dopuszcza się również budowle i urządzenia służące turystyce rowerowej, pieszej, rekreacji, a także tradycyjne dla obsługi terenu wraz z otoczeniem tymczasowe obiekty budowlane, nie będące budynkami, takie jak: obiekty dla ratowników, węzły sanitarne, w tym ustępy publiczne, natryski, itp.

4) 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 tymczasowe obiekty

budowlane, nie będące budynkami, takie jak: obiekty dla ratowników, węzły sanitarne, w tym ustępy publiczne, natryski, itp.

5) KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

6) KX – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszego.

§ 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, w tym usługi obsługujące obsługujących obszary: portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny – minimum 0 mp.

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

- 1) dla inwestycji, o których mowa w ust. 1, pkt: 1, 2 – 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 symbolami cyfrowymi od 1 do 9 – 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 II”:

1. NUMER TERENU: 1.

2. POWIERZCHNIA: 0,61 ha.

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

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

nie dotyczy.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, z uwzględnieniem ppkt b,
- b) dla budynków o przeznaczeniu bezpośrednio związanym z infrastrukturą portową dopuszcza się przekraczanie linii zabudowy z uwzględnieniem lit. c oraz ust. 9 pkt 1, 2, 3;
- c) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

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

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

a) w strefach ochrony konserwatorskiej konserwacji urbanistycznej obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej, historycznych zespołów zabudowy, poszczególnych

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

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

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

b) w strefie ochrony krajobrazu obowiązuje ochrona biernej ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta, w tym widzianą od strony nabrzeża, oraz obniżającymi walory ekspozycyjne zabytkowego zespołu; ustala się zasadę kształtowania struktury przestrzennej: kolorystyka stonowana, czerpiąca inspirację z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza;

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

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

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

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

- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

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

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

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

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

- 3) teren znajduje się w obszarze portu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

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

§ 9.

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

1. NUMER TERENU: 2.

2. POWIERZCHNIA: 1,19 ha.

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

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

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, z uwzględnieniem ppkt b,
- b) dla budynków o przeznaczeniu bezpośrednio związanym z infrastrukturą portową dopuszcza się przekraczanie linii zabudowy z uwzględnieniem lit. c oraz ust. 9,
- c) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

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

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

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

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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

2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Mającym Znaczenie dla Wspólnoty „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” (PLH 220032) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Specjalnej Ochrony „Zatoka Pucka” (PLB 220005) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren znajduje się w obszarze portu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zgodnie z przepisami odrębnymi część terenu – jak na rysunku planu – znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

**16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI
ADMINISTRACYJNYCH:**

linia brzegu morskiego – jak na rysunku planu.

§ 10.

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

1. NUMER TERENU: 3.

2. POWIERZCHNIA: 1,04 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: US,UM – teren sportu i rekreacji, usług obsługujących obszar portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny, plaża oraz usługi obsługujące obszar plaży, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

nie dotyczy.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

2) zakaz realizacji miejsc postojowych;

3) ustala się oś widokową – jak na rysunku planu; należy zapewnić widok w kierunku morza szerokości minimalnej po 4,5 m od osi;

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

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

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

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

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) geometria dachu – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

stosuje się zasady ogólne, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 3.

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się w odległości maksymalnej 15 metrów od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDD – z uwzględnieniem ust. 5 pkt 3, ust. 13 pkt 1;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 5 pkt 3;

3) zieleni – ustala się zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej i średniej.

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

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

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

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

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

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

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

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

1) zakaz lokalizacji budynków, w tym tymczasowych obiektów budowlanych będących budynkami;

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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

2) parkingi – wyklucza się;

- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
 - 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
 - 9) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.
16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
linia brzegu morskiego – jak na rysunku planu.

§ 11.

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

1. NUMER TERENU: **4.**

2. POWIERZCHNIA: 1,73 ha.

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

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

nie dotyczy.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, z uwzględnieniem ppkt b,
- b) dla budynków o przeznaczeniu bezpośrednio związanym z infrastrukturą portową dopuszcza się przekraczanie linii zabudowy z uwzględnieniem lit. c, oraz ust. 9,
- c) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

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

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

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

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

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

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

stosuje się zasady ogólne.

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

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

a) w strefie ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej, historycznych zespołów zabudowy, poszczególnych budynków, przebiegu historycznych dróg, form zieleni oraz historycznych podziałów własnościowych –

w przypadku nowej zabudowy – winny stanowić uzupełnienie i dopełnienie zabudowy historycznej (w tym na zasadzie odtworzenia w miejscu historycznego występowania) na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ustala się ponadto następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

linia brzegu morskiego – jak na rysunku planu.

§ 12.

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

1. NUMER TEREN: 5.

2. POWIERZCHNIA: 0,24 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **US** – teren sportu i rekreacji.

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 – 10%;

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

5) wysokość zabudowy – minimalna – nie dotyczy, maksymalna – nie dotyczy;

6) geometria dachu – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

ustala się zachowanie i pielęgnację istniejącego wartościowego drzewostanu, w tym o
którym mowa w ust. 16 pkt 2 – 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:

1) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – restauracji
urbanistycznej – jak na rysunku planu – wpisana 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.;
obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej, historycznych zespołów zabudowy,
poszczególnych budynków, przebiegu historycznych dróg, form zieleni oraz historycznych
podziałów własnościowych; ustala się ponadto 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 strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w
ewidencji zabytków archeologicznych (AZP 04-42/31 Puck, stanowisko nr 25 – miasto
lokacyjne) – jak na rysunku planu, dla której ustala się:

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się w obszarze portu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zgodnie z przepisami odrębnymi część terenu – jak na rysunku planu – znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków, w tym tymczasowych obiektów budowlanych będących budynkami;
- 2) ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 3 ustala się zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy dojazdowej w terenie 8.KDD;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) istniejący międzynarodowy szlak rowerowy – jak na rysunku planu;
- 2) historyczna aleja drzew – jak na rysunku planu (pnie drzew w części poza granicami planu – korony drzew w granicach planu).

§ 13.

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

1. NUMER TERENU: **6.**

2. POWIERZCHNIA: 0,05 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 maksymalną łączną powierzchnię obiektów budowlanych w rzucie poziomym 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 – 90%;

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, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

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

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

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

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

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

b) wprowadzenie zasady ochrony polegającej na nakazie zachowania historycznych reliktów 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) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

6) teren znajduje się w pasie technicznym oraz pasie ochronnym pasa nadbrzeżnego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) 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) ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 4 ustala się zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – spoza granic planu, poprzez teren 4.UM;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) odprowadzenie wód opadowych – do gruntu, 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:
linia brzegu morskiego – jak na rysunku planu.

§ 14.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI II”:

1. NUMERY TERENÓW: **7, 8.**

2. POWIERZCHNIE: teren nr 7 – 0,14 ha, teren nr 8 – 0,10 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **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 – dopuszcza się miejsca postojowe, zatoki autobusowe, postoje taksówek, w terenie 8.KDD – dopuszcza się ponadto plac do zawracania.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

1) teren 7.KDD – z drogą publiczną – ulicą lokalną – poza granicami planu;

2) teren 8.KDD – z drogą publiczną – ulicą dojazdową – poza granicami planu.

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

1) teren 7.KDD – obszar wpisany do rejestru zabytków – stref ochrony konserwatorskiej konserwacji urbanistycznej oraz 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.; ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej; obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej, historycznych zespołów zabudowy, przebiegu historycznych dróg, form zieleni oraz historycznych podziałów własnościowych;

2) teren 8.KDD – obszar wpisany do rejestru zabytków – stref ochrony konserwatorskiej konserwacji urbanistycznej, restauracji urbanistycznej oraz ochrony krajobrazu zespołu urbanistycznego miasta Pucka – jak na rysunku planu – wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r.:

a) w strefach konserwacji urbanistycznej oraz restauracji urbanistycznej obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej, przebiegu historycznych dróg, form zieleni oraz historycznych podziałów własnościowych,

b) w strefie ochrony krajobrazu obowiązuje ochrona biernej ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetkę miasta, w tym widzianą od strony nabrzeża, oraz obniżającymi walory ekspozycyjne zabytkowego zespołu; ustala się ponadto następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej: kolorystyka stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza;

3) teren 7.KDD – układ przestrzenny portu, oznaczony na rysunku planu (symbol z nr 1), ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków; dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie podlegają: historyczne ukształtowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu;

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

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

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

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

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

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) tereny położone w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny położone w obszarze portu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) części terenów – jak na rysunku planu – położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) zgodnie z przepisami odrębnymi teren 7.KDD oraz część terenu 8.KDD – jak na rysunku planu – znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

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

ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 3 ustala się zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji.

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków – bytowe 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 – do układu odwadniającego.

14. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

teren 7.KDD – istniejący międzynarodowy szlak rowerowy – jak na rysunku planu.

§ 15.

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

1. NUMER TERENU: **9.**

2. POWIERZCHNIA: 0,12 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KX** – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszego.

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 oś widokową – jak na rysunku planu; należy zapewnić widok w kierunku morza szerokości minimalnej po 3 m od osi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB
TERENU:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

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

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

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:

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

a) w strefie restauracji urbanistycznej obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej,
przebiegu historycznych dróg, form zieleni oraz historycznych podziałów własnościowych,

b) w strefie ochrony krajobrazu obowiązuje ochrona biernej ekspozycji zespołu zabytkowego,
obowiązuje zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę
miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne zabytkowego zespołu; ustala się zasadę
kształtowania struktury przestrzennej: kolorystyka stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw.
barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i
morza;

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

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

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

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

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

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

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

2) 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.

3) teren położony w obszarze portu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 1 ustala się zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – spoza granic planu, w tym od terenu 8.KDD;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych – do gruntu, 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. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

linia brzegu morskiego – jak na rysunku planu.

§ 16.

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).

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puck.

§ 18.

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

UZASADNIENIE

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XXXII/13/2017 Rady Miasta Puck z dnia 15.05.2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 5,18 ha. W granicach przystąpienia w części obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pucka przyjęty Uchwałą nr XLVI/4/2010 Rady Miasta Pucka z dnia 25 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 62 poz. 1041).

Celem przedmiotowego planu jest m.in.: dostosowanie do obecnych wymogów ustaleń planistycznych, polegających na realizacji polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck, a przede wszystkim na wprowadzenie nowych zapisów umożliwiających realizację budowy terenów obsługujących planowaną marinę (w części poza granicami planu) wraz z otoczeniem.

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 ograniczony został od południa ulicą Żeglarzy, od północy istniejącymi granicami portu morskiego oraz linią brzegu morskiego, zaś od wschodu istniejącą plażą.

Obszar opracowania planu wpisany został do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r., i znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej: konserwacji urbanistycznej, restauracji urbanistycznej oraz ochrony krajobrazu zespołu urbanistycznego miasta Pucka.

Jeśli chodzi o formy ochrony przyrody, to obszar planu położony jest Nadmorskim Parku Krajobrazowym 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 pasa nadbrzeżnego prawie cały obszar planu położony został w granicach portu morskiego, zaś jego wschodni kraniec w obszarze pasa technicznego 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.

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

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 grudnia 2019 r. do 19 stycznia 2020 r.

Do projektu planu miejscowego podczas pierwszego wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ... wpłynęły... uwagi....

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

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

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

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

Tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

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

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

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

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

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