

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PUCK
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ul. Przemysłowej.

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 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 713 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ul. Przemysłowej, zwaną dalej „planem”, obejmująca obszar o powierzchni 18,7 ha, określony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej, 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) **U,UC** – teren zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W terenie dopuszcza się:

- a) usługi handlu, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² każda,
- b) pozostałe usługi z wyłączeniem:
 - rzemiosła o charakterze produkcyjnym,
 - funkcji obsługujących komunikację takich jak: stacje paliw, myjnie, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, warsztatów mechaniki pojazdowej, w tym warsztatów blacharskich, lakierniczych i wulkanizacji,
 - handlu paliwami i gazem płynnym,
 - szpitali i domów opieki społecznej;

2) **U1,MW** – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W terenie dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) usługi z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej,
- c) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² każda;

W zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się usługi, o których mowa w ppkt: b oraz c – wyłącznie w parterach oraz kondygnacjach podziemnych;

3) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) **E,P,U** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki (stacja elektroenergetyczna – Główny Punkt Zasilana), obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

W terenie wyklucza się:

- a) szpitale,
- b) domy opieki społecznej,
- c) usługi oświaty i opieki społecznej,
- d) składy materiałów sypkich i masowych poza zamkniętymi obiektami kubaturowymi;

5) **P,U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

W terenie wyklucza się:

- a) szpitale,
- b) domy opieki społecznej,
- c) usługi oświaty i opieki społecznej,

d) składy materiałów sypkich i masowych poza zamkniętymi obiektami kubaturowymi – poza obszarem wydzielenia wewnętrznego „A”, jak na rysunku planu;

6) **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza;

7) **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna;

8) **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) mieszkania, w tym realizowane w formie tzw. apartamentów przewidzianych do sezonowego wynajęcia: minimum 1 mp na 1 mieszkanie lub tzw. apartament;
- 2) dla zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z zastrzeżeniem pkt: 3 i 4: minimum 3 mp na 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;
- 3) dla zabudowy usług turystyki, z zastrzeżeniem pkt 2: minimum 3 mp na 500 m² powierzchni użytkowej;
- 4) usługi rzemiosła – z zastrzeżeniem pkt 2: minimum 1 mp na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) obiekty produkcyjne, magazyny, składy – minimum 6 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000 m² pow. użytkowej oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;
- 6) elektroenergetyka – główny punkt zasilania – minimum 1 mp.

2. Ustala się wskaźnik 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, ppkt: 1-5 – minimum 1 mpk oraz nie mniej niż 4% ogólnej liczby miejsc postojowych;
- 2) dla inwestycji, o których mowa w ust. 1, pkt: 6 – 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.

Ustalono w planie minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczących: istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, wydzielonych ciągów komunikacyjnych, wydzielen stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydzielen korygujących, wydzielen na potrzeby realizacji działań

administracji publicznej, a także wydzieleń powstałych na skutek inwestycji realizowanych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 6.

Ustala się minimalne szerokości nowych dróg wewnętrznych, dojazdów, w tym w postaci ciągów pieszo-jezdnych – 10 m, w tym dla układów zakończonych placem do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m, w tym zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi 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 W REJONIE UL. PRZEMYSŁOWEJ:

1. NUMER TERENU: 1.

2. POWIERZCHNIA: 1,14 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U,UC** – teren zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², 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 I KRAJOBRAZU: stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8.

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 – 70%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 2,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,4;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;

6) geometria dachu – dopuszcza się:

a) płaski,

b) dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 25-45 stopni;

7) formy zabudowy – wolnostojące, zwarte;

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 – minimalna 2000 m²;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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:

nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

nie ustala się.

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

nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy lokalnej w terenie 8.KDL oraz spoza granic planu, w tym z uwzględnieniem ust. 16 pkt 1;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – 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) istniejąca granica administracyjna Gminy Miasta Puck oraz Gminy Puck – jak na rysunku planu;
- 2) teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi.

§ 9.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. PRZEMYSŁOWEJ:

1. NUMER TERENU: 2.

2. POWIERZCHNIA: 2,63 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

nie dotyczy.

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

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 – 30%;

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

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,2;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;

6) geometria dachu – dopuszcza się:

a) płaski,

b) dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwnych 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 – minimalna 2000 m²;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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:

nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

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

1) w strefie potencjalnych oddziaływań od istniejącej linii wysokiego napięcia, o której mowa w ust. 16 pkt 2 przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić obecność istniejącej linii wysokiego napięcia; w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii wysokiego

napięcia, o której mowa w ust. 16 pkt 2 strefa potencjalnych oddziaływań – jak na rysunku planu – przestaje obowiązywać;

2) wyklucza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz naziemnych garaży wolnostojących.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy lokalnej w terenie 8.KDL;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w ciepło – 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) istniejąca granica administracyjna Gminy Miasta Puck oraz Gminy Puck – jak na rysunku planu;

2) istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia wraz ze strefą potencjalnych oddziaływań – jak na rysunku planu;

3) teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi.

§ 10.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. PRZEMYSŁOWEJ:

1. NUMER TERENU: **3.**

2. POWIERZCHNIA: 0,71 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **E,P,U** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki (stacja elektroenergetyczna – Główny Punkt Zasilania), obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, 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 I KRAJOBRAZU: stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8.

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 – 70%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10%;

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;

6) geometria dachu – dowolny;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1500 m²;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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

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

nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 13380 według Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

w strefie potencjalnych oddziaływań od istniejącej linii wysokiego napięcia, o której mowa w ust. 16 pkt 1 przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić obecność istniejącej linii wysokiego napięcia; w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii wysokiego napięcia, o której mowa w ust. 16 pkt 1 strefa potencjalnych oddziaływań – jak na rysunku planu – przestaje obowiązywać.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od dróg publicznych – ulic lokalnych w terenach: 8.KDL, 9.KDL; dopuszcza się dostępność drogową poprzez teren 4.P,U;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka (stacja elektroenergetyczna – Główny Punkt Zasilana) – nie ustala się,
 - b) pozostałe – 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) istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia wraz ze strefą potencjalnych oddziaływań – jak na rysunku planu;
- 2) teren – poza obszarem, o którym mowa w ust. 11 – potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi.

§ 11.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. PRZEMYSŁOWEJ:

1. NUMER TERENU: **4.**

2. POWIERZCHNIA: 7,63 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **P,U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

dla zabudowy istniejącej (zgodnie z podkładem mapowym rysunku planu) zlokalizowanej w części pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy dla tej części lokalizacji dopuszcza się wyłącznie nadbudowy.

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

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 – 70%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10%;

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;

6) geometria dachu – dowolny;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalna 1500 m²;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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

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

część terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdującej się w ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym; w obrębie tej strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 13380 według Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

w strefie potencjalnych oddziaływań od istniejącej linii wysokiego napięcia, o której mowa w ust. 16 pkt 1 przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić obecność istniejącej linii wysokiego napięcia; w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii wysokiego napięcia, o której mowa w ust. 16 pkt 1 strefa potencjalnych oddziaływań – jak na rysunku planu – przestaje obowiązywać.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od dróg publicznych – ulic lokalnych w terenach: 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – 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) istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia wraz ze strefą potencjalnych oddziaływań – jak na rysunku planu;
- 2) teren – poza obszarem, o którym mowa w ust. 11 – potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi.

§ 12.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. PRZEMYSŁOWEJ:

1. NUMER TERENU: 5.

2. POWIERZCHNIA: 2,39 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

nie dotyczy.

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

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 – 30%;

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

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,2;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;

6) geometria dachu – dopuszcza się:

a) płaski,

b) dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwnych 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 – minimalna 2000 m²;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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:

część terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdującej się w ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym; w obrębie tej strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

1) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 13380 według Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) fragment złoża piasków szklarskich „Puck” – Pole I, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

w strefie potencjalnych oddziaływań od istniejącej linii wysokiego napięcia, o której mowa w ust. 16 pkt 2 przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić obecność istniejącej linii wysokiego napięcia; w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii wysokiego napięcia, o której mowa w ust. 16 pkt 2 strefa potencjalnych oddziaływań – jak na rysunku planu – przestaje obowiązywać.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od dróg publicznych – ulic lokalnych w terenach: 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w ciepło – 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) istniejąca granica administracyjna Gminy Miasta Puck oraz Gminy Puck – jak na rysunku planu;

2) strefa potencjalnych oddziaływań – jak na rysunku planu – od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia;

3) teren – poza obszarem, o którym mowa w ust. 11 pkt 1 – potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi.

§ 13.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. PRZEMYSŁOWEJ:

1. NUMER TERENU: **6**.
2. POWIERZCHNIE: 1,90 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U1,MW** – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z maksymalnym 50% udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: dla istniejącej zabudowy (jak na podkładzie mapowym rysunku planu) przekraczającej linię zabudowy, ustala się zakaz powiększania powierzchni zabudowy dla części przekraczających tę linię.
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I KRAJOBRAZU: stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 1) linie zabudowy:
 - 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 – 70%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
 - 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 2,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 2,1;
 - 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 25 m;
 - 6) geometria dachu:
 - a) dla zabudowy o wysokości maksymalnej 12,5 m dopuszcza się:
 1. płaski,
 2. dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 25-45 stopni,
 - b) dla zabudowy o wysokości powyżej 12,5 m – 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 – minimalna 2000 m²;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
 - 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;
 - 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 216 (poza granicami planu) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

część terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdującej się w ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym; w obrębie tej strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

1) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 13380 według Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) fragment złoża piasków szklarskich „Puck” – Pole I, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od dróg publicznych – ulicy lokalnej w terenie 10.KDL, ulicy dojazdowej w terenie 11.KDD;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w ciepło – 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:

teren – poza obszarem, o którym mowa w ust. 11 pkt 1 – potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi.

§ 14.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. PRZEMYSŁOWEJ:

1. NUMER TERENU: 7.

2. POWIERZCHNIA: 0,06 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KDZ** – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza (fragment przekroju).

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

2) przekrój – dopuszcza się: jezdnię, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową, w tym w przekroju jezdni;

3) dostępność z terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wyposażenie – dopuszcza się: miejsca postojowe, zatoki autobusowe, postoje taksówek.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

z istniejącą drogą wojewódzką nr 216 – poza granicami planu.

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

nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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: 0%.

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

teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 13380 według Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej, jak na rysunku planu – 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 – do układu odwadniającego.

14. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

teren – poza obszarem, o którym mowa w ust. 11 – potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi.

§ 15.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. PRZEMYSŁOWEJ:

1. NUMERY TERENÓW: **8, 9, 10.**

2. POWIERZCHNIE: teren nr 8 – 0,61 ha, teren nr 9 – 0,64 ha, teren nr 10 – 0,76 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **KDL** – tereny dróg publicznych – ulice lokalne.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową, w tym w przekroju jezdni;

3) dostępność z terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wyposażenie – dopuszcza się: miejsca postojowe, zatoki autobusowe, postoje taksówek.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

teren nr 8 – z drogą publiczną klasy zbiorczej – poza granicami planu (istniejąca ulica Żarnowiecka); teren nr 9 – z drogami publicznymi – ulicami lokalnymi w terenach 8.KDL, 10.KDL; teren nr 10 – z drogą publiczną klasy zbiorczej w terenie 7.KDZ.

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

teren nr 8 – nie dotyczy; tereny nr: 9, 10 – część terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdującej się w ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym; w obrębie tej strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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: 0%.

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

1) tereny: 9.KDL, 10.KDL zagrożone ruchami masowymi ziemi nr 13380 według Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny nr: 9, 10 – fragment złoża piasków szklarskich „Puck” – Pole I, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

teren nr 8 – w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii wysokiego napięcia, o której mowa w ust. 16 pkt 2 strefa potencjalnych oddziaływań – jak na rysunku planu – przestaje obowiązywać.

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 – do układu odwadniającego.

14. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny nr: 8, 10 – istniejąca granica administracyjna Gminy Miasta Puck oraz Gminy Puck – jak na rysunku planu;
- 2) teren nr 8 – istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia wraz ze strefą potencjalnych oddziaływań – jak na rysunku planu;
- 3) teren nr 8 – teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi;
- 4) tereny nr: 9, 10 – tereny – poza obszarem, o którym mowa w ust. 11 – potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi.

§ 16.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. PRZEMYSŁOWEJ:

1. NUMER TERENU: **11.**

2. POWIERZCHNIA: 0,26 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 lub jezdnie, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową, w tym w przekroju jezdni;

3) dostępność z terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wyposażenie – dopuszcza się: miejsca postojowe, zatoki autobusowe, postoje taksówek.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

z drogą publiczną – ulicą lokalną w terenie 10.KDL.

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

nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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: 0%.

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

teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 13380 według Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, jak na rysunku planu – 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 – do układu odwadniającego.

14. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

teren – poza obszarem, o którym mowa w ust. 11 – potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi.

§ 17.

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);
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu (załącznik nr 4).

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puck.

§ 19.

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

UZASADNIENIE

Projekt zmiany planu (zwany dalej planem) opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr X/7/2019 Rady Miasta Puck z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ul. Przemysłowej.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 18,7 ha. W granicach przystąpienia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pucka przyjęty Uchwałą nr XLVI/4/2010 Rady Miasta Pucka z dnia 25 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 62 poz. 1041).

Celem przedmiotowego przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uaktualnienie obowiązujących ustaleń planistycznych i dostosowanie ich do aktualnej sytuacji prawno-ekonomicznej. Zakłada się umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych dopuszczonych zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck, zapewniających możliwość realizacji celów rozwojowych gminy.

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 i zachodu granicą administracyjną z Gminą Puck, od północy ul. Żarnowiecką, zaś od wschodu ulicą Helską.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu łączą ze sobą konieczność powiązania ustaleń planistycznych – w tym praw nabytych – zawartych w dotychczas obowiązującym planie, z wyznaczonymi kierunkami zawartymi w Studium.

Przyjęte rozwiązania komunikacyjne oparte zostały w głównej mierze o dotychczasowe ustalenia planistyczne, jak i te wynikające ze Studium. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania rezygnują z ustalonego w południowo-zachodniej części obszaru opracowania planu odcinka planowanej wcześniej drogi publicznej klasy lokalnej, zakończonej placem do zawracania. Rezygnacja z inwestycji celu publicznego o powierzchni ok. 3500 m kw. (odcinek planowanej drogi o długości ok. 275 m) z znaczący sposób rozszerzy ofertę inwestycyjną Gminy Miasta Puck bez pogorszenia walorów wynikających z ładu przestrzennego.

W projekcie planu skorygowano szerokość pasa drogowego znacznego odcinka (ok. 300 m długości) planowanych dróg w terenach: 8.KDL z 12 do 22,5 metra (wraz z korektą prawoskrętu w ul. Żarnowiecką) oraz 10.KDL z 20 do 24,5 metra. Obecne rozwiązanie znacząco ułatwi wykonanie robót ziemnych związanych z realizacją drogi.

Istotnymi uwarunkowaniami na obszarze planu są tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Zgodnie z Systemem Osłony Przeciwośuwiskowej tereny zagrożone zostały zidentyfikowane pod nr 13380, niemniej kartowanie terenowe przeprowadzane jest w oparciu o najnowsze dostępne mapy topograficzne w skali 1:10000. Dokładność wyznaczenia lokalizacji, określenia zasięgu i przebiegu granic osuwisk szacowana jest na około 10 m. Niezależnie od wyznaczonego terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, plan dodatkowo informuje w poszczególnych kartach terenów o potencjalnym zagrożeniu ruchami masowymi ziemi poza terenem zagrożonym ruchami masowymi ziemi.

Na obszarze planu zidentyfikowano fragment złoża piasków szklarskich „Puck” – Pole I, jak na rysunku planu (obszar złoża w granicach administracyjnych Gminy Miasta Puck). Ustalenia projektu planu zgodnie ze Studium nie ustalają dla obszaru złoża funkcji wydobywania. Obszar złoża zlokalizowany jest na obszarze zainwestowanym kubaturowo oraz infrastrukturalnie. W dominującej części (poza granicami planu, na obszarze Gminy Puck) w formie rozwijającego się osiedla z zabudową jednorodzinną, natomiast fragment złoża położonego na terenie Gminy Miasta Puck jest przedzielony istniejącą ulicą Swarzewską (fragment obszaru złoża w pasie ul. Swarzewskiej o powierzchni ok. 2300 m kw.) na dwa kompleksy – większy o powierzchni ok. 4500 m kw. (po zachodniej stronie ulicy) oraz mniejszy o powierzchni ok. 1500 m kw. Należy uzupełnić, iż nie może być mowy o racjonalnym wykorzystaniu złoża kopaliny i związanej z tym działalności wydobywczej ze względu na bezpośrednio sąsiadujące budynki jednorodzinne na terenie Gminy Puck (również położone na obszarze złoża „Puck” – Pole I), a także istniejący budynek handlowy położony przy ul. Swarzewskiej 86. Nie mniej istotne jest także przeznaczenie m.in. pod zabudowę wielorodzinną w obowiązujących planach miejscowych od 2010 roku, czyli funkcji wrażliwej na lokalizację wydobywania kopaliny.

W zakresie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków część obszaru opracowania planu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdującej się w ewidencji zabytków.

Rozwiązania przedmiotowego planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck” uchwalonego uchwałą Nr XXXI/5/2017 Rady Miasta Puck z dnia 27 marca 2017 r. oraz zmiany do Studium wprowadzonej uchwałą Rady Miasta Puck Nr III/8/2018 z dnia 5 grudnia 2018 roku.

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 stycznia 2021 r. do 19 lutego 2021 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.

Na obszarze opracowania planu zapewniono 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 przewiduje się realizację nowych układów drogowych (tereny ulic lokalnych: 8.KDL – pow. 0,61 ha, 9.KDL – pow. 0,64 ha, 10.KDL – 0,65 ha) 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.

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

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