

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PUCK
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ul. Dziedziectwa Jana Pawła II i Czeladniczej.

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ul. Dziedziectwa Jana Pawła II i Czeladniczej, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 6,82 ha, określony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej, 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) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

W terenie dopuszcza się:

a) zabudowę wielorodzinną,

b) zabudowę jednorodzinną,

c) mieszkanie w zabudowie usługowej,

d) usługi z wyłączeniem:

- funkcji obsługujących komunikację takich jak: stacje paliw, myjnie, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, warsztatów mechaniki pojazdowej, w tym warsztatów blacharskich, lakierniczych i wulkanizacji,

- rzemiosła o charakterze produkcyjnym,

- baz transportowych,

- szpitali i domów opieki społecznej,

- usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m² każda;

3) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

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

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

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) 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, z zastrzeżeniem pkt 3: minimum 3 mp na 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych; dla usług rzemiosła dopuszcza się minimum 1 mp na 100 m² powierzchni użytkowej.

3) dla zabudowy usług turystyki, z zastrzeżeniem pkt 2: minimum 3 mp na 500 m² powierzchni użytkowej.

2. Ustala się wskaźnik do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych (mpk) – minimum 1 mpk oraz nie mniej niż 4% ogólnej liczby miejsc postojowych;

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

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

§ 5.

Ustalono w planie minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą: 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 wydzielen 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.

§ 7.

1. Obszar planu wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – ograniczenia gabarytu zespołu urbanistycznego miasta Pucka – jak na rysunku planu – wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- a) dostosowanie parametrów oraz zasad lokalizacji i kształtowania zabudowy do charakteru obszaru chronionego, jak w ust. 6 poszczególnych kart terenów dopuszczających zabudowę,
- b) należy dążyć aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach i ujednoliconą kolorystykę.

2. Obszar planu w całości – jak na rysunku planu – 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.

§ 8.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 19 – jak na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe planu zawarto w poszczególnych kartach terenu.

§ 9.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. DZIEDZICTWA JANA PAWŁA II I CZELADNICZEJ:

1. NUMERY TERENÓW: **1, 2, 3, 4.**

2. POWIERZCHNIE: teren nr 1 – 0,49 ha, teren nr 2 – 0,35 ha, teren nr 3 – 0,44 ha, teren nr 4 – 0,37 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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: 50%;

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

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

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

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

7) formy zabudowy – szeregową;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 250 m²;

9) inne gabaryty i parametry zabudowy – maksymalna powierzchnia zabudowy budynku: 200 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

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

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, 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:

zgodnie z § 7.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

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

- 1) wyklucza się realizację wolnostojących naziemnych garaży wolnostojących;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy wydziałów geodezyjnych lub 1,5 m od granicy wydziałów geodezyjnych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) tereny nr: 1, 2 – od dróg publicznych – ulicy dojazdowej w terenie 16.KDD oraz spoza planu,
 - b) teren nr 3 – od dróg publicznych – ulicy lokalnej w terenie 15.KDL, ulicy dojazdowej w terenie 16.KDD oraz spoza planu,
 - c) teren nr 4 – od dróg publicznych – ulicy lokalnej w terenie 15.KDL, ulic dojazdowych w terenie 16.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%.

§ 10.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. DZIEDZICTWA JANA PAWŁA II I CZELADNICZEJ:

1. NUMERY TERENÓW: 5, 6, 7.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 5 – 0,39 ha, teren nr 6 – 0,13 ha, teren nr 7 – 0,21 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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: 50%;

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m;

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

7) formy zabudowy – szeregowa; w terenie nr 5 dla działek graniczących z drogą w terenie 16.KDD dopuszcza się zabudowę: szeregową, bliźniaczą, wolnostojącą;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 400 m²,

b) dla segmentu w zabudowie bliźniaczej, szeregowej: 250 m²;

9) inne gabaryty i parametry zabudowy – maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 200 m²,

b) dla segmentu w zabudowie: bliźniaczej, szeregowej: 125 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

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

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, 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:

zgodnie z § 7.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

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

- 1) wyklucza się realizację wolnostojących naziemnych garaży wolnostojących;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy wydziałów geodezyjnych lub 1,5 m od granicy wydziałów geodezyjnych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren nr 5 – od dróg publicznych – ulic dojazdowych w terenie 16.KDD oraz spoza planu,
 - b) tereny nr: 6, 7 – od dróg publicznych – ulic dojazdowych w terenie 16.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%.

§ 11.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. DZIEDZICTWA JANA PAWŁA II I CZELADNICZEJ:

1. NUMER TERENU: 8.

2. POWIERZCHNIA: 0,73 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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: 50%;

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m;

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

7) formy zabudowy – szeregowa; dla działek graniczących z drogą w terenie 15.KDL dopuszcza się zabudowę: szeregową, wolnostojącą;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 400 m²,

b) dla segmentu w zabudowie szeregowej: 250 m²;

9) inne gabaryty i parametry zabudowy – maksymalna powierzchnia zabudowy budynku:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 200 m²,

b) dla segmentu w zabudowie szeregowej: 125 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

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

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

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

zgodnie z § 7.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

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

- 1) wyklucza się realizację wolnostojących naziemnych garaży wolnostojących;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy wydziałów geodezyjnych lub 1,5 m od granicy wydziałów geodezyjnych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od dróg publicznych – ulicy lokalnej w terenie 15.KDL, ulic dojazdowych w terenie 16.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%.

§ 12.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. DZIEDZICTWA JANA PAWŁA II I CZELADNICZEJ:

1. NUMERY TERENÓW: **9, 10.**

2. POWIERZCHNIE: teren nr 9 – 0,33 ha, teren nr 10 – 0,36 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

nie ustala się.

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 – z uwzględnieniem ust. 8 pkt 2 lit d,

b) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:

a) w obszarach, o których mowa w ust. 8 pkt 2: 80%,

b) na pozostałym obszarze: 30%;

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m;

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

7) formy zabudowy – wolnostojąca;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 450 m²;

9) inne gabaryty i parametry zabudowy – maksymalna powierzchnia zabudowy budynku: 225 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

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

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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

2) obszary zieleni do wprowadzenia i zachowania – jak na rysunku planu; w obszarach:

a) zakazuje się lokalizacji ciągów komunikacji kołowej (za wyjątkiem dróg rowerowych), w tym placów do zawracania,

b) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych,

c) zakazuje się lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych,

d) dopuszcza się realizację: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych do wejść na pierwszą kondygnację, pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych – zgodnie z § 2 pkt 6;

e) zakazuje się realizacji wolno stojących naziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których istnieje możliwość realizacji jako wbudowanych lub podziemnych, takich jak m. in.: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków, punkty zlewne, itp.;

3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

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

zgodnie z § 7.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

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

1) wyklucza się realizację wolnostojących naziemnych garaży wolnostojących;

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od dróg publicznych – ulicy dojazdowej w terenie 16.KDD oraz spoza granic planu;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w ciepło – 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%.

§ 13.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. DZIEDZICTWA JANA PAWŁA II I CZELADNICZEJ:

1. NUMER TERENU: 11.

2. POWIERZCHNIA: 0,23 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lokalizację usług dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków.

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: 60%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%;

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m;

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

7) formy zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – wolnostojąca,

b) dla pozostałych – dowolna;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy jednorodzinnej: 600 m²,

b) dla pozostałych: 800 m²;

9) inne gabaryty i parametry zabudowy – dowolne.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

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

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, 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:

zgodnie z § 7.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

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

1) wyklucza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz naziemnych garaży wolnostojących;

2) teren położony jest w zabudowie śródmiejskiej..

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy dojazdowej w terenie 16.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%.

§ 14.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. DZIEDZICTWA JANA PAWŁA II I CZELADNICZEJ:

1. NUMER TERENU: 12.

2. POWIERZCHNIA: 1,14 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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: 45%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 2,25, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,35;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m;

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

7) formy zabudowy – wolnostojąca;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m²;

9) inne gabaryty i parametry zabudowy – maksymalna powierzchnia zabudowy budynku: 202,5 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

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

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, 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:

zgodnie z § 7.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

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

1) wyklucza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz naziemnych garaży wolnostojących;

2) zgodnie z § 8.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy lokalnej w terenie 15.KDL oraz spoza granic planu;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w ciepło – 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%.

§ 15.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. DZIEDZICTWA JANA PAWŁA II I CZELADNICZEJ:

1. NUMERY TERENÓW: **13, 14.**

2. POWIERZCHNIE: teren nr 13 – 0,06 ha; teren nr 14 – 0,08 ha.

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

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

nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I KRAJOBRAZU:

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

2) zakaz realizacji miejsc postojowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

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

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

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) geometria dachu – nie dotyczy;

7) inne gabaryty i parametry zabudowy – 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:

zgodnie z § 7.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – zgodnie z ust. 8.

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

nie dotyczy.

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

zakaz zabudowy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) teren nr 13 – spoza granic planu,

b) teren nr 14 – od dróg publicznych – ulic dojazdowych w terenie 16.KDD;

- 2) parkingi – wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych – 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: 0 %.

§ 16.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. DZIEDZICTWA JANA PAWŁA II I CZELADNICZEJ:

1. NUMER TERENU: **15.**

2. POWIERZCHNIA: 0,55 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

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:

z drogą publiczną – ulicą klasy zbiorczej (istniejąca ul. Wejherowska) położoną poza granicami planu.

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

zgodnie z § 7.

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:

nie dotyczy.

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.

§ 17.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. DZIEDZICTWA JANA PAWŁA II I CZELADNICZEJ:

1. NUMERY TERENU: **16, 17.**

2. POWIERZCHNIE: teren nr 16 – 0,63 ha; teren nr 17 – 0,07 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 ścieżkę rowerową, w tym w przekroju jezdni; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
- 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 drogami publicznymi – ulicami klasy lokalnej położonymi w terenie 15.KDL oraz poza granicami planu.

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

zgodnie z § 7.

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:

nie dotyczy.

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.

§ 18.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. DZIEDZICTWA JANA PAWŁA II I CZELADNICZEJ:

1. NUMER TERENU: **18.**

2. POWIERZCHNIA: 0,02 ha.

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

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – chodnik;
- 3) dostępność z terenów przyległych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wyposażenie – zgodnie z ust. 9 pkt: 2 i 3.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

nie dotyczy.

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

zgodnie z § 7.

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

wprowadzane gatunki krzewów 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:

nie dotyczy.

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.

§ 19.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. DZIEDZICTWA JANA PAWŁA II I CZELADNICZEJ:

1. NUMER TERENU: **19.**

2. POWIERZCHNIA: 0,27 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

nie ustala się.

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: 50%;

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m;

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

7) formy zabudowy:

a) wolnostojąca,

b) szeregowa;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 450 m²,

b) dla segmentu w zabudowie szeregowej: 250 m²;

9) inne gabaryty i parametry zabudowy – dowolne.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

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

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych

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

zgodnie z § 7.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

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

- 1) wyklucza się realizację wolnostojących naziemnych garaży wolnostojących;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy wydziałów geodezyjnych lub 1,5 m od granicy wydziałów geodezyjnych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od dróg publicznych – spoza granic planu;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – 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%.

§ 20.

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).

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puck.

§ 22.

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 XXX/4/2020 Rady Miasta Puck z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ul. Dziedzictwa Jana Pawła II i Czeladniczej.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 6,82 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 północy ul. Adama Asnyka, od wschodu ul. Czeladniczą oraz zapleczem Powiatowego Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Pucku, zaś od południa i zachodu z ul. Dziedzictwa Jana Pawła II.

W granicach planu nie występują żadne formy ochrony przyrody.

Obszar opracowania planu jest wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – ograniczenia gabarytu zespołu urbanistycznego miasta Pucka, 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 2011 r.

Ponadto obszar opracowania planu objęty został strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdującej się w ewidencji zabytków.

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

Pozostawia się główny charakter przeznaczenia kwartałów zabudowy. W obecnych ustaleniach w zakresie funkcji wprowadzono m.in. modyfikację przeznaczenia z funkcji ciągu pieszego na teren (14.ZP) zieleni urządzonej. Ponadto w terenach 9.MN, 10.MN wprowadza się jedynie formę zabudowy wolnostojącej. Z terenów 9.MN i 10.MN usunięto układy przecinających wnętrza kwartałów ciągi pieszo-jezdne oraz ciągi piesze, wyznaczając jednocześnie obszary zieleni do wprowadzenia i zachowania, nadając tym samym większe prawdopodobieństwo urządzenia wnętrza kwartałów np. w formie przydomowych ogrodów.

Likwidacja przecinających ciągów komunikacyjnych w terenach 9.MN i 10.MN w żaden sposób nie wpłynie na obsługę komunikacyjną (np. komfort dojścia pieszego), ponieważ największy kwartał zabudowy (9.MN) posiada wymiary ok. 100 x 60 metrów.

W planie poddano ponownej analizie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających poszczególne ulice. Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej w częściach pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, ustala się zakaz powiększania powierzchni zabudowy dla tej części lokalizacji.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń – 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. 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 22 kwietnia 2021 roku do 13 maja 2021 roku.

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 ze szczególnymi potrzebami (m.in. poprzez ustalenie wskaźnika do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla 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 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.

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.