

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PUCK
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ulicy Wojska Polskiego.

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 2023 r. poz. 1688), 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 2023 r. poz. 40 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 ulicy Wojska Polskiego, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 7,42 ha, określony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych do wejść na pierwszą kondygnację, pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych, itp., które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m, 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 ciekі 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) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki;

§ 3.

Oznaczenia literowe dotyczące symbolu klasy przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 3) **KR** – teren komunikacji drogi wewnętrznej;
- 4) **KPP** – teren komunikacji pieszej.

§ 4.

1. Ustala się dla: mieszkania, lokalu użytkowego wskaźnik parkingowy do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych: minimum 2 mp na 1 mieszkanie/lokal użytkowy.

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

§ 5.

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

§ 6.

W terenach dopuszcza się budowlę o wysokości maksymalnej 9,5 m nad istniejącym poziomem terenu.

§ 7.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 10 – jak na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe planu zawarto w poszczególnych kartach terenu.

§ 8.

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE ULICY WOJSKA POLSKIEGO:

1. NUMERY TERENÓW: **1, 2, 3, 4, 5, 6.**

2. POWIERZCHNIE: teren nr 1 – 2,33 ha, teren nr 2 – 0,40 ha, teren nr 3 – 0,80 ha, teren nr 4 – 0,69 ha, teren nr 5 – 0,10 ha, teren nr 6 – 1,14 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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 ust.: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) 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 udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

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

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

6) geometria dachu – dachy wielospadowe o kątach nachylenia przeciwnych połaci 25-45 stopni;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

a) zgodnie z § 6,

b) wysokość posadzki parteru od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6 m;

9) ustala się zakaz makroniwelacji, przez który rozumie się wyrównywanie powierzchni terenu do jednego poziomu prowadzące do zmiany stosunków wodnych, w tym przemieszczania znacznych mas ziemi, które wymagają wywożenia lub nawożenia gruntu; za makroniwelację nie uważa się przekształcenia naturalnej rzeźby terenu związanej z lokalizacją obiektów budowlanych na działce budowlanej, w tym sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

10) dopuszcza się na działce budowlanej maksymalnie 1 budynek mieszkalny; dopuszcza się ponadto na działce budowlanej maksymalnie 1 budynek gospodarczy, w tym garaż;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji.

7. ZASADY ORAZ WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

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

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY:

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

2) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w pośrednim sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej o znaczeniu państwowym położonej (poza zachodnią oraz południowo-zachodnią granicą planu) ustala się 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:

tereny – jak na rysunku planu – znajdują się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczone 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, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:

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

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

nie ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej w terenie 8KR;

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych – do układu odwadniającego;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;

6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;

9) dopuszcza się dla elementów, o których mowa w § 2 pkt 5: modernizacje, przebudowy, rozbudowy, budowy oraz pozostałe działania wynikające z przepisów.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH ORAZ TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH: nie dotyczy.

17. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

18. ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

teren nr 1 – istniejąca granica administracyjna Gminy Miasta Puck oraz Gminy Puck – jak na rysunku planu; pozostałe tereny – nie dotyczy.

§ 9.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE ULICY WOJSKA POLSKIEGO:

1. NUMER TERENU: 7.

2. POWIERZCHNIA: 0,67 ha.

3. KLASA DROGI: **KDD** – teren drogi dojazdowej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

1) przekrój – dopuszcza się: jezdnie, miejsca postojowe, chodniki, drogi dla rowerów;

2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość drogi – zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

teren w części – jak na rysunku planu – znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczone 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, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;

2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowe – wyklucza się;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:

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

2) część terenu położona w pośrednim sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej o znaczeniu państwowym położonej poza zachodnią oraz południowo-zachodnią linią rozgraniczającą teren – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;

- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się dla elementów, o których mowa w § 2 pkt 5: modernizacje, przebudowy, rozbudowy, budowy oraz pozostałe działania wynikające z przepisów.
14. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: nie dotyczy.
15. ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO: nie ustala się.

§ 10.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE ULICY WOJSKA POLSKIEGO:

1. NUMER TERENU: **8**.
2. POWIERZCHNIA: 1,24 ha.
3. KLASA DROGI: **KR** – teren komunikacji drogi wewnętrznej.
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
 - 1) przekrój – dopuszcza się: jezdnie, miejsca postojowe, chodniki, drogi dla rowerów; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
 - 2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość drogi – jak w stanie istniejącym, zgodnie z rysunkiem planu.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z drogą dojazdową w terenie 7KDD – jak na rysunku planu.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

teren – jak na rysunku planu – znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczone 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, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
 - 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 1) tymczasowe obiekty usługowe – wyklucza się;
 - 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
 - 3) zieleń – dopuszcza się.
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się dla elementów, o których mowa w § 2 pkt 5: modernizacje, przebudowy, rozbudowy, budowy oraz pozostałe działania wynikające z przepisów.

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

15. ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO: nie ustala się.

§ 11.

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE ULICY WOJSKA POLSKIEGO:

1. NUMER TERENU: **9, 10.**

2. POWIERZCHNIA: teren nr 9 – 0,02 ha, teren nr 10 – 0,02 ha,

3. KLASA DROGI: **KPP** – teren komunikacji pieszej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) przekrój – chodnik;
- 2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z drogami wewnętrznymi w terenie 8KR – jak na rysunku planu.

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

tereny – jak na rysunku planu – znajdują się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczone 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, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się dla elementów, o których mowa w § 2 pkt 5: modernizacje, przebudowy, rozbudowy, budowy oraz pozostałe działania wynikające z przepisów.

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

15. ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO: nie ustala się.

§ 12.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali: 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu (załącznik nr 4).

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puck.

§ 14.

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

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

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PUCK
W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE ULICY WOJSKA POLSKIEGO.**

Po wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ulicy Wojska Polskiego do publicznego wglądu w dniach od 27 października 2023 r. do 17 listopada 2023 r. w ustawowym terminie 1 grudnia 2023 r. ... wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta Puck
z dnia r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z
ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miasta Puck rozstrzyga, co następuje:

1. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

Na obszarze w/w planu miejscowego przewiduje się realizację nowego elementu układu drogowego (7KDD) należącego do zadań własnych gminy.

2. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

W związku z planowanymi inwestycjami w poszczególnych terenach, o których mowa m.in. w ust. 1, przewiduje się niezbędne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miasta Puck
z dnia r.

Dane przestrzenne tworzone dla planu.
[Załącznik4.gml]

UZASADNIENIE

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr LXV/7/2023 Rady Miasta Puck z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ulicy Wojska Polskiego. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 7,42 ha. W granicach przystąpienia obowiązują:

- we fragmencie 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),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck przyjęty uchwałą nr XVI/14/2019 Rady Miasta Puck z dnia 28 listopada 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2020 r. poz. 111).

Obszar opracowania planu graniczy od:

- zachodu – z ulicą Wojska Polskiego,
- od północy i południa – z ogrodami działkowymi,
- od wschodu – Gminą Puck.

Celem 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 i uatrakcyjnienie jej terenów. Założenia dopuszczone zapisami planu dadzą sposobność stworzenia zagospodarowania korespondującego wyglądem i formą z charakterem, i przeznaczeniem w tej części miasta.

Obszar opracowania projektu planu miejscowego położony jest zgodnie ze Studium w terenie oznaczonym symbolem 2MN.5 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy szeregowej z dopuszczeniem usług.

Realizacja zagospodarowania w planie miejscowym polegać ma na zabudowie dotychczas niezagospodarowanych terenów inwestycyjnych, które przeznaczenia terenu się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

Parametry zabudowy i zagospodarowania dla przedmiotowego terenu określają maksymalny procent zabudowy na 30%, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%, maksymalną wysokość zabudowy 9,5 m, a także minimalną powierzchnię działki budowlanej 600 m².

Zachodni fragment obszaru opracowania planu miejscowego przeznacza się pod dodatkowy pas drogi dojazdowej szerokości 30 metrów, który zapewni znaczącą część zapotrzebowania na miejsca postojowe dla sąsiadujących w obszarze opracowania planu miejscowego ogrodami działkowymi.

Na obszarze planu ustalono układ dróg wewnętrznych oraz ciągi komunikacji pieszej.

Obszar opracowania planu położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Znaczna część terenu – jak na rysunku planu – znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków.

Ustalenia procedowanego planu miejscowego w pełni wykorzystują dopuszczone Studium parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Procedowany plan miejscowy jest okolicznością pozwalającą 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.

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 zmian do Studium wprowadzonych uchwałami Rady Miasta Puck: Nr III/8/2018 z dnia 5 grudnia 2018 roku oraz LXV/4/2023 z dnia 23 lutego 2023 roku.

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 października 2023 r. do 17 listopada 2023 r.

Do projektu planu miejscowego ... wpłynęły uwagi.

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 e-mailową 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.

Ustalania projektu planu nie niosą za sobą negatywnych skutków finansowych dla Gminy, wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na całym obszarze planu ustaloną stawkę planistyczną w wysokości 0%.

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