

Uchwała Nr
Rady Miasta Puck
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie Szkoły Podstawowej im. Mariusza Zaruskiego budynek A.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 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 Szkoły Podstawowej im. Mariusza Zaruskiego budynek A, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~2,97 ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki wodne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m oraz pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) zabudowa – budynki;
- 4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekі naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 5) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, inne niż ustalone w planie w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) stan istniejący – stan w chwili wejścia w życie niniejszego planu.

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

- 1) **UE-US** – teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji;
W terenie UE-US dopuszcza się:
 - a) usługi edukacji (szkoła podstawowa, ponadpodstawowa),
 - b) usługi sportu i rekreacji.

2) **U-MW** – teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

W terenie U-MW dopuszcza się:

a) usługi: sportu i rekreacji, turystyki (hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi), handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m² każda, biurowe i administracji, zdrowia i opieki społecznej, oświaty, finansów, gastronomii, drobnego rzemiosła, itp.

b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na maksymalnie 50% powierzchni działki.

3) **KOP** – teren obsługi komunikacji – teren parkingu;

4) **KDL** – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej;

5) **KDD** – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.

§ 4. Ustalone 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.

§ 5. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

1) usługi: minimum 1 mp na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;

2) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,5 mp na mieszkanie.

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.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 6.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE SZKOŁY PODSTAWOWEJ IM. MARIUSZA ZARUSKIEGO BUDYNEK A:

1. NUMER TERENU: 1

2. POWIERZCHNIA: 1,88 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: UE-US – teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) stosuje się zasady zawarte w 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.

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

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

6) geometria dachu: płaski lub spadzisty o kącie nachylenia przeciwległych połaci 25-45 stopni; dla obiektu o funkcji usług sportu i rekreacji dopuszcza się dach dowolny;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 5 na terenie inwestycji.

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 lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.

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

1) teren objęty strefą ograniczenia gabarytu, zespołu urbanistycznego miasta Puck – 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), zmienioną 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.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 5KDL,6KDD oraz spoza granic planu;

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE SZKOŁY PODSTAWOWEJ IM. MARIUSZA ZARUSKIEGO BUDYNEK A:

1. NUMER TERENU: **2**

2. POWIERZCHNIA: 0,67 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U-MW** – teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się na maksymalnie 50% powierzchni działki.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) stosuje się zasady zawarte w 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.

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

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%.

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

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

6) geometria dachu: płaski lub spadzisty o kącie nachylenia przeciwległych połaci 25-45 stopni; dla obiektu o funkcji usług sportu i rekreacji dopuszcza się dach dowolny;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 5 na terenie inwestycji.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1500 m²;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.

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

1) teren objęty strefą ograniczenia gabarytu, zespołu urbanistycznego miasta Puck – 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), zmienioną 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.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 4KDL,6KDD;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE SZKOŁY PODSTAWOWEJ IM. MARIUSZA ZARUSKIEGO BUDYNEK A:

1. NUMER TERENU: **3**

2. POWIERZCHNIA: 0,21 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KOP** – teren obsługi komunikacji – teren parkingu.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w 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.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%.

- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 6) geometria dachu: płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia przeciwległych połaci maksymalnie 25 stopni.

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 lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.

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

- 1) teren objęty strefą ograniczenia gabarytu, zespołu urbanistycznego miasta Puck – 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), zmienioną 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.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 4KDL,6KDD oraz spoza granic planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE SZKOŁY PODSTAWOWEJ IM. MARIUSZA ZARUSKIEGO BUDYNEK A:

1. NUMER TERENU: 4

2. POWIERZCHNIA: 0,10 ha.

3. KLASA DROGI: KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – nie ustala się;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

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

1) teren objęty strefą ograniczenia gabarytu, zespołu urbanistycznego miasta Puck – 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), zmienioną 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.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się zasady ogólne.

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, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

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

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

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE SZKOŁY PODSTAWOWEJ IM. MARIUSZA ZARUSKIEGO BUDYNEK A:

1. NUMER TERENU: 5

2. POWIERZCHNIA: 0,03 ha.

3. KLASA DROGI: KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – nie ustala się;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

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

1) teren objęty strefą ograniczenia gabarytu, zespołu urbanistycznego miasta Puck – 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), zmienioną 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.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się zasady ogólne.

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) zieleni – dopuszcza się.

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:

1) 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.

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE SZKOŁY PODSTAWOWEJ IM. MARIUSZA ZARUSKIEGO BUDYNEK A:

1. NUMER TERENU: 6

2. POWIERZCHNIA: 0,07 ha.

3. KLASA DROGI: KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – nie ustala się;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

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

1) teren objęty strefą ograniczenia gabarytu, zespołu urbanistycznego miasta Puck – 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), zmienioną 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.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

KULTUROWEGO: stosuje się zasady ogólne.

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, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) 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. 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 (załącznik nr 4).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puck.

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

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr LXX/4/2023 Rady Miasta Puck z dnia 13 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie Szkoły Podstawowej im. Mariusza Zaruskiego budynek A.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,97 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 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 terenach: 1.UP7 – teren koncentracji usług publicznych, 1.US.4 – teren usług sportu i rekreacji oraz 1.KS.1 – teren infrastruktury technicznej (obsługa transportu kołowego – parkingi, garaże).

Realizacja zagospodarowania w planie miejscowym polegać ma na umożliwieniu realizacji hali sportowej w sąsiedztwie szkoły podstawowej im. Mariusza Zaruskiego (budynek A) na terenie oznaczonym w Studium jako 1.UP7. W związku z powyższym niezbędna jest rezygnacja z ustalonego w planie obowiązującym maksymalnego wymiar rzutu budynku: 16m x 30m, a także dopuszczenie geometrii dachu w formie dowolnej. Pozostałe parametry zabudowy i zagospodarowania ustalone w planie obowiązującym pozostają bez zmian.

Obszar opracowania planu objęty jest strefą ograniczenia gabarytu, zespołu urbanistycznego miasta Puck – 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), zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r., a także położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

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. wraz z późniejszymi zmianami.

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2023 r. do 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.