

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PUCK
z dnia r.

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

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. 977 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 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 ul. Helskiej, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 4,17 ha, określony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, 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 ciekі naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki, itp.;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) 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;

10) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki.

§ 3.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1) **U** – teren zabudowy usługowej.

W terenie dopuszcza się usługi:

- a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m² każda,
- b) gastronomii,
- c) rzemiosła z wykluczeniem rzemiosła związanego z obsługą samochodową,
- d) administracji,
- e) biur,
- f) turystyki, takie jak: hotele, pensjonaty,
- g) zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej;

2) **U1** – teren zabudowy usługowej.

W terenie dopuszcza się usługi:

- a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m² każda,
- b) pozostałe usługi z wykluczeniem:
 - usług handlu paliwami i gazem płynnym,
 - magazynów,
 - usług dla potrzeb motoryzacji,
 - szpitali i domów opieki społecznej;

3) **MN, U2** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

W terenie dopuszcza się:

- a) zabudowę jednorodzinną,
- b) mieszkanie w zabudowie usługowej,
- c) usługi:
 - handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m² każda,
 - małej gastronomii,
 - rzemiosła z wykluczeniem rzemiosła związanego z obsługą samochodową,
 - administracji,
 - biur,
 - turystyki, takie jak: hotele, pensjonaty,
 - zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej;

4) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;

5) **R** – teren rolniczy;

6) **WS** – teren wód powierzchniowych (istniejący tzw. Kanał Młyński).

§ 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) usługi turystyki: minimum 3 mp na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) usługi rzemiosła: minimum 1 mp na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 3) pozostałe usługi: minimum 3 mp na 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;

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, 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 pasów drogowych, w tym jako ciągów pieszo-jezdnym – 10 m, w tym dla układów zakończonych placem do zawracania o wymiarach minimalnych 20 m x 20 m, w tym zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 8 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawarto w poszczególnych kartach terenu.

§ 8.

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

1. NUMER TERENU: 1.

2. POWIERZCHNIA: 1,88 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U** – teren zabudowy usługowej.

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

nie dotyczy.

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%;

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

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

6) geometria dachu – płaski;

7) formy zabudowy – wolnostojąca;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 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) w przypadku zachowania istniejących rowów melioracyjnych, o których mowa w ust. 16 pkt 2, ustala się wzdłuż tych rowów ciągi komunikacyjne szerokości minimalnej 3 m.

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

nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

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

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

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

- 1) zgodnie z § 10 ust. 12 pkt 2;
- 2) zgodnie z § 14 ust. 12.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:

a) poprzez teren 2.U1 od drogi w terenie 3.KDW – zjazd z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 216 – ul. Helskiej (poza wschodnią granicą planu) wyłącznie na relacjach prawoskrętnych; obsługa komunikacyjna poprzez teren 7.KDW – po uzyskaniu pozytywnych opinii: Departamentu Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego, zarządcy drogi wojewódzkiej i zarządcy drogi powiatowej, dla koncepcji i analizy ruchu całego obszaru skrzyżowania dróg publicznych Żarnowiecka-Helska; stosownie do powyższego, uzgodnieniu będzie podlegała dokumentacja budowy/przebudowy przedmiotowego układu komunikacyjnego sporządzona zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych; budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia;

- b) dopuszcza się dojazd do terenu 4.R;

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

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) istniejąca granica administracyjna Gminy Miasta Puck oraz Gminy Puck – jak na rysunku planu;
- 2) istniejące rowy melioracyjne – jak na rysunku planu.

§ 9.

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

1. NUMER TERENU: 2.
2. POWIERZCHNIA: 1,17 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU:
U1 – teren zabudowy usługowej.

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

nie dotyczy.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I KRAJOBRAZU:

stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7) formy zabudowy – wolnostojąca;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 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) w przypadku zachowania istniejących rowów melioracyjnych, o których mowa w ust. 16 pkt 2, ustala się wzdłuż tych rowów ciągi komunikacyjne szerokości minimalnej 3 m.

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

nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

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

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

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

1) zgodnie z § 10 ust. 12 pkt 2;

2) zgodnie z § 14 ust. 12.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) od drogi w terenie 3.KDW – zjazd z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 216 – ul. Helskiej (poza wschodnią granicą planu) wyłącznie na relacjach prawoskrętnych; obsługa komunikacyjna poprzez teren 7.KDW – po uzyskaniu pozytywnych opinii: Departamentu Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego, zarządcy drogi wojewódzkiej i zarządcy drogi powiatowej, dla koncepcji i analizy ruchu całego obszaru skrzyżowania dróg publicznych Żarnowiecka-Helska; stosownie do powyższego, uzgodnieniu będzie podlegała dokumentacja budowy/przebudowy przedmiotowego układu komunikacyjnego sporządzona zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych; budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia;

b) dopuszcza się dojazd do terenów: 1.U, 4.R;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

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

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

1) istniejąca granica administracyjna Gminy Miasta Puck oraz Gminy Puck – jak na rysunku planu;

2) istniejące rowy melioracyjne – jak na rysunku planu.

§ 10.

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

1. NUMER TERENU: 3.

2. POWIERZCHNIA: 0,30 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

2) dostępność do terenów przyległych – zgodnie z odrębnymi przepisami;

3) wyposażenie – dopuszcza się standardowe wyposażenie, w tym: chodnik lub chodniki, drogę dla rowerów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

poprzez zjazd z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 216 (istniejącą tzw. ul. Helską, poza wschodnią granicą planu) wyłącznie na relacjach prawoskrętnych;

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

nie dotyczy.

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

1) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) w przypadku zachowania istniejących rowów melioracyjnych, o których mowa w ust. 14 pkt 2, ustala się wzdłuż tych rowów w miarę potrzeb ciągi komunikacyjne szerokości minimalnej 3 m.

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 zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych;

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 ODREBNYCH PRZEPISÓW:

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

2) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (H1%) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

1) ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty przed powodzią morską;

2) należy sporządzić koncepcję wraz z analizą ruchu całego obszaru skrzyżowania i oddziaływania skrzyżowania dróg publicznych: Żarnowiecka-Helska i uzyskać pozytywne opinie zarządcy drogi wojewódzkiej oraz Departamentu Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego; stosownie do powyższego, uzgodnieniu będzie podlegała dokumentacja budowy/przebudowy przedmiotowego układu komunikacyjnego sporządzona zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych; budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia;

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 4) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego.

14. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) istniejąca granica administracyjna Gminy Miasta Puck oraz Gminy Puck – jak na rysunku planu;
- 2) istniejące rowy melioracyjne – jak na rysunku planu.

§ 11.

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

1. NUMER TERENU: **4.**

2. POWIERZCHNIA: 0,30 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **R** – teren rolniczy.

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

nie dotyczy.

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

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – nie dotyczy,

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

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 90%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – 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:

nie dotyczy.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: stosuje się zasady ogólne;

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

nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

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

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

zakaz zabudowy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od drogi w terenie 7.KDW – poprzez tereny: 1.U, 2.U1,
 - b) spoza zachodniej granicy planu,
 - c) dopuszcza się dojazd do terenu: 5.WS.
 - 2) parkingi – wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
 - 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
 - 9) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
- #### 14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- zakaz tymczasowego zagospodarowania.
- #### 15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

§ 12.

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

1. NUMER TERENU: **5**.
2. POWIERZCHNIA: 0,21 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **WS** – teren wód powierzchniowych (istniejący tzw. Kanał Młyński).
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:
nie dotyczy.
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I KRAJOBRAZU:
stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 1) linie zabudowy – nie dotyczy,
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 90%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – 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 – zgodnie z przepisami;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

stosuje się zasady ogólne;

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

nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

teren 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:

zakaz zabudowy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) od drogi w terenie 7.KDW,

b) poprzez tereny: 4.R, 6.MN,U,

c) spoza granic planu;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

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

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

teren – jak na rysunku planu – znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

§ 13.

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

1. NUMER TERENU: **6.**

2. POWIERZCHNIA: 0,03 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU:

MN,U2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

nie dotyczy.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I KRAJOBRAZU:

stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy – nie dotyczy,

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

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

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.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 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, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy.

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

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 – spoza granic planu; dopuszcza się dojazd do terenu 5.WS;
 - 2) parkingi – dopuszcza się 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. HELSKIEJ:

1. NUMER TERENU: 7.
2. POWIERZCHNIA: 0,03 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KDW** – teren drogi wewnętrznej.
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dostępność do terenów przyległych – zgodnie z odrębnymi przepisami;
 - 3) wyposażenie – jednokierunkowa jezdnia jako wjazd do terenu 2.U1, z dopuszczeniem wjazdów do terenów: 5.WS, 8.WS, dopuszcza się standardowe wyposażenie, w tym: chodnik lub chodniki, drogę dla rowerów i inne – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:
z drogą publiczną powiatową – ul. Żarnowiecką (poza granicami planu) po uzyskaniu pozytywnych opinii: Departamentu Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego, zarządcy drogi wojewódzkiej i zarządcy drogi powiatowej, dla koncepcji i analizy ruchu całego skrzyżowania dróg publicznych Żarnowiecka-Helska; stosownie do powyższego, uzgodnieniu będzie podlegała dokumentacja budowy/przebudowy przedmiotowego układu komunikacyjnego sporządzona zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych; budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie dotyczy.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, ORAZ OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
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 usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych;
- 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:
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:
należy sporządzić koncepcję wraz z analizą ruchu całego skrzyżowania dróg publicznych Żarnowiecka-Helska oraz uzyskać pozytywne opinie: Departamentu Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego, zarządcy drogi wojewódzkiej i zarządcy drogi powiatowej; stosownie do powyższego, uzgodnieniu będzie podlegała dokumentacja budowy/przebudowy przedmiotowego układu komunikacyjnego sporządzona zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych; budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją nie drogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.
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.

§ 15.

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

1. NUMER TERENU: **8**.
2. POWIERZCHNIA: 0,25 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **WS** – teren wód powierzchniowych (istniejący tzw. Kanał Młyński).
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:
nie dotyczy.
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I KRAJOBRAZU:
stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 1) linie zabudowy – nie dotyczy,
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 90%;
 - 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – 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 – zgodnie z przepisami;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
stosuje się zasady ogólne.
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie dotyczy.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy.
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
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:
zakaz zabudowy.
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) od drogi w terenie 3.KDW,
 - b) od drogi w terenie 7.KDW w formie jednokierunkowego wjazdu na teren,
 - c) poprzez teren 2.U1,
 - d) spoza granic planu;
 - 2) parkingi – wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
 - 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
 - 9) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania.
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.
16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
teren – jak na rysunku planu – znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

§ 16.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

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

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puck.

§ 18.

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

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 UL. HELSKIEJ.**

Po wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ul. Helskiej do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia 2024 r. do 16 lutego 2024 r. w ustawowym terminie 01 marca 2024 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. 977 z późn. zm.), Rada Miasta Puck rozstrzyga, co następuje:

1. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

Na obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowego elementu układu drogowego 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, nie przewiduje się niezbędnych inwestycji 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 XLI/6/2021 Rady Miasta Puck z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ul. Helskiej.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 4,17 ha. W granicach przystąpienia obowiązuje w części 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 w miejscu określonym załącznikiem do niniejszej uchwały 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.

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 potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb interesu publicznego potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Obszar opracowania ograniczony został od południa otoczeniem Kanału Młyńskiego, od zachodu terenami rolniczymi na zapleczu ul. Żarnowieckiej, od północy granicą administracyjną z Gminą Puck, zaś od wschodu ulicą Helską.

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

Przyjęte rozwiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym oparte zostały o warunki wynikające z uzgodnień z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku oraz z Zarządem Drogowym dla Powiatu Puckiego i Wejherowskiego z siedzibą w Wejherowie. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania realizują kierunki zagospodarowania przestrzennego zawarte w Studium, tzn. główne przeznaczenie stanowią usługi, niemniej rezygnuje się z wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej ze względu na peryferyjne położenie, jak i słabą dostępność do podstawowej publicznej infrastruktury społecznej (przedszkola, szkoły, itp.), jak również na bezpośrednie sąsiedztwo z największym węzłem drogowym Pucka. Rezygnuje się także z możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Pozostawia się również przeznaczenie rolnicze o powierzchni 0,31 ha w pasie terenu (4.R) na północ od Kanału Młyńskiego.

Znaczna część obszaru opracowania położona jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, a także w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Niewielki skrawek terenu 3.KDW położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego od strony morza, w tym morskich wód wewnętrznych, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (H1%).

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

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia 2024 r. do 16 lutego 2024 r.

Do projektu planu miejscowego ... 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.

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.