



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 1 lipca 2020 r.

Poz. 2938

UCHWAŁA NR XXVII/8/2020 RADY MIASTA PUCK

z dnia 28 maja 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Pas Nadmorski II”

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713), 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 „Pas Nadmorski II”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 5,18 ha, określony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć 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 (w tym pomosty, schody, pochylnie, zejścia z klifu, itp.), miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych do wejść na pierwszą kondygnację, pochylni, itp., które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m, części podziemnych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe w poszczególnych kartach terenu oraz przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 7) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki, itp.;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w chwili wejścia w życie niniejszego planu;

10) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż docelowe – niezgodne z ustaleniami planu w zakresie: przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone, powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe nie stanowią zagospodarowania tymczasowego;

11) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek.

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

1) UM – teren zabudowy usługowej, w tym usług obsługujących obszar portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny. W terenie dopuszcza się:

a) biura, administrację, w tym organy władzy,

b) usługi turystyki,

c) usługi sportu i rekreacji,

d) usługi gastronomii,

e) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m² w budynku,

f) infrastrukturę portową wraz z zapewnieniem dostępu do tej infrastruktury,

g) obiekty obsługi technicznej: portu, przystani morskiej, mariny – warsztaty remontowe, hangary, hale oraz stacje paliw,

h) obsługę transportu drogowego – parkingi. W terenie dopuszcza się również budowle i urządzenia służące turystyce rowerowej, pieszej, rekreacji, a także tradycyjne dla obsługi terenu wraz z otoczeniem tymczasowe obiekty budowlane, nie będące budynkami, takie jak: obiekty dla ratowników, węzły sanitarne, w tym ustępy publiczne, natryski, itp.

2) US,UM – teren sportu i rekreacji, usług obsługujących obszar portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny, usług obsługujących obszar plaży; dostęp do portu, przystani morskiej i mariny, plaża. Przez usługi obsługujące obszar plaży rozumie się: gastronomię, rozrywkę, sport i rekreację, wypożyczalnie sprzętu sportowego, turystycznego (np.: rowerów, sprzętu pływającego, leżaków, koszy plażowych, itp.), . W terenie dopuszcza się również budowle i urządzenia służące turystyce rowerowej, pieszej, rekreacji, a także tradycyjne dla obsługi terenu wraz z otoczeniem tymczasowe obiekty budowlane, nie będące budynkami, takie jak: obiekty dla ratowników, węzły sanitarne, w tym ustępy publiczne, natryski, itp. W terenie dopuszcza się ponadto infrastrukturę portową wraz z zapewnieniem dostępu do tej infrastruktury.

3) US – teren sportu i rekreacji. W terenie dopuszcza się również budowle i urządzenia służące turystyce rowerowej, pieszej, rekreacji, a także tradycyjne dla obsługi terenu wraz z otoczeniem tymczasowe obiekty budowlane, nie będące budynkami, takie jak: obiekty dla ratowników, węzły sanitarne, w tym ustępy publiczne, natryski, itp.

4) ZN,U1 – teren zieleni objęty formami ochrony przyrody, plaża oraz usługi obsługujące obszar plaży, takie jak: gastronomia, rozrywka, sport i rekreacja, wypożyczalnie sprzętu sportowego, turystycznego (np.: rowerów, sprzętu pływającego, leżaków, koszy plażowych, itp.). W terenie dopuszcza się również budowle i urządzenia służące turystyce rowerowej, pieszej, rekreacji, a także tradycyjne dla obsługi terenu wraz z otoczeniem tymczasowe obiekty budowlane, nie będące budynkami, takie jak: obiekty dla ratowników, węzły sanitarne, w tym ustępy publiczne, natryski, itp.

5) KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;

6) KDX – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego umożliwiającego dostęp do portu, przystani morskiej i mariny;

7) KX – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszego.

§ 4.

1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych, chyba że ustalenia szczegółowe w poszczególnych kartach terenu stanowią inaczej:

1) dla zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3: minimum 3 mp na 100 m² powierzchni użytkowej,

- 2) dla zabudowy usług turystyki, z zastrzeżeniem pkt: 1 i 3: minimum 3 mp na 500 m² powierzchni użytkowej,
- 3) pozostałe funkcje, w tym usługi obsługujące obszary: portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny – minimum 0 mp.

2. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

- 1) dla inwestycji, o których mowa w ust. 1, pkt: 1, 2 – minimum 1 mpk oraz nie mniej niż 4% ogólnej liczby miejsc postojowych.
- 2) dla inwestycji, o których mowa w ust. 1, pkt 3 – minimum 0 mpk.

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

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

§ 5. Ustalone w planie minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siecią infrastrukturą 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.

1. W terenach – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej – ustala się:

- 1) dla – z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym samodzielnych: węzłów sanitarnych, ustępów publicznych, przenośnych toalet, natrysków,
 - b) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - c) obiektów sezonowych (do 180 dni) – powierzchnię w rzucie poziomym maksymalnie 50 m² i wysokość maksymalną 4 m;
- 2) dla obiektów takich jak: wiaty (budowle), kioski, stróżówki, budki parkingowe, punkty sprzedaży biletów, powierzchnię w rzucie poziomym maksymalnie 9 m² i wysokość maksymalną 4 m;
- 3) dla pozostałych, w tym: scen plenerowych, budowli – wysokość maksymalną 12 m; dla: sieci elektroenergetycznych, obiektów służących nawigacji wodnej, infrastruktury portowej – wysokość maksymalną – dowolną.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą terenów budowy (rozbiórki).

§ 7.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 9 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawarto w poszczególnych kartach terenu.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI II”:

1. NUMER TERENU: **1.**

2. POWIERZCHNIA: 0,61 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **UM** – teren zabudowy usługowej, w tym usług obsługujących obszar portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny, 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: stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, z uwzględnieniem ppkt b,

b) dla budynków o przeznaczeniu bezpośrednio związanym z infrastrukturą portową dopuszcza się przekraczanie linii zabudowy z uwzględnieniem lit. c oraz ust. 9,

c) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 0%;

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 8 m; (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) geometria dachu – dowolna o maksymalnym nachyleniu połaci 45 stopni; dachy płaskie.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

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:

1) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefy ochrony konserwatorskiej – konserwacji urbanistycznej oraz ochrony krajobrazu zespołu urbanistycznego miasta Pucka – jak na rysunku planu – wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr 1.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r.; ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) w strefach ochrony konserwatorskiej konserwacji urbanistycznej obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej, historycznych zespołów zabudowy, poszczególnych budynków, przebiegu historycznych dróg, historycznych form zieleni oraz historycznych podziałów własnościowych – nowa zabudowa winna stanowić uzupełnienie i dopełnienie zabudowy historycznej (w tym na zasadzie odtworzenia w miejscu historycznego występowania) na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; obowiązuje ochrona biernej ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz zabudowy przedpoła obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta widzianą od strony nabrzeża; ustala się ponadto następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- kolorystykę stonowaną, czerpiącą inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza,

- należy dążyć aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach i ujednoliconą kolorystykę,

b) w strefie ochrony krajobrazu obowiązuje ochrona biernej ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta, w tym widzianą od strony nabrzeża, oraz obniżającymi walory ekspozycyjne zabytkowego zespołu; ustala się zasadę kształtowania struktury przestrzennej: kolorystyka stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza;

2) układ przestrzenny portu, oznaczony na rysunku planu (symbol

z nr 1), ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków; dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie podlegają: historyczne ukształtowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu;

3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych (AZP 04-42/31 Puck, stanowisko nr 25 – miasto lokacyjne) – jak na rysunku planu, dla której ustala się:

a) wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności powodujące naruszenie struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) wprowadzenie zasady ochrony polegającej na nakazie zachowania historycznych relikwów architektonicznych;

4) miejsce pamięci narodowej – jak na rysunku planu – do zachowania i ekspozycji.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się, z uwzględnieniem § 6;

2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zieleń – zgodnie z ust. 8 pkt 1 i 2.

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

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

2) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Mającym Znaczenie dla Wspólnoty „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” (PLH 220032) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren znajduje się w obszarze portu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) 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) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych lub 1,5 m od granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1;

2) ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 4 ustala się wyniesienie posadzki parterów obiektów budowlanych powyżej rzędnej wody stuletniej i zabezpieczenie ich dodatkowo co najmniej na 0,7 m powyżej tej wody; ustala się maksymalne zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji;

3) ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty przed powodzią morską.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od wydzielonego publicznego ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego umożliwiającego dostęp do portu, przystani morskiej i mariny w terenie 7.KDX oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji; dopuszcza się ponadto realizację części miejsc postojowych poza terenem inwestycji, które obsługują obszary: portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

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

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) istniejący międzynarodowy szlak rowerowy – jak na rysunku planu;
- 2) linia brzegu morskiego – jak na rysunku planu.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI II”:

1. NUMER TERENU: 2.

2. POWIERZCHNIA: 1,19 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **UM** – teren zabudowy usługowej, w tym usług obsługujących obszar portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny, 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: stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, z uwzględnieniem ppkt b,
 - b) dla budynków o przeznaczeniu bezpośrednio związanym z infrastrukturą portową dopuszcza się przekraczanie linii zabudowy z uwzględnieniem lit. c oraz ust. 9,
 - c) 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 – 30%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

- 6) geometria dachu – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 25-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 7;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 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:

- 1) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefy ochrony konserwatorskiej – konserwacji urbanistycznej oraz ochrony krajobrazu zespołu urbanistycznego miasta Pucka – jak na rysunku planu – wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r.; ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) w strefach ochrony konserwatorskiej konserwacji urbanistycznej obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej, historycznych zespołów zabudowy, poszczególnych budynków, przebiegu historycznych dróg, historycznych form zieleni oraz historycznych podziałów własnościowych – nowa zabudowa winna stanowić uzupełnienie i dopełnienie zabudowy historycznej (w tym na zasadzie odtworzenia w miejscu historycznego występowania) na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; obowiązuje ochrona biernej ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta widzianą od strony nabrzeża; ustala się ponadto następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - kolorystykę stonowaną, czerpiącą inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza,
 - należy dążyć aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach i ujednoliconą kolorystykę,
 - b) w strefie ochrony krajobrazu obowiązuje ochrona biernej ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta, w tym widzianą od strony nabrzeża, oraz obniżającymi walory ekspozycyjne zabytkowego zespołu; ustala się ponadto następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - dostosowanie parametrów oraz zasad lokalizacji i kształtowania zabudowy do charakteru obszaru chronionego, jak w ust. 6,
 - kolorystyka stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza,
 - należy dążyć aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach i ujednoliconą kolorystykę;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych (AZP 04-42/31 Puck, stanowisko nr 25 – miasto lokacyjne) – jak na rysunku planu, dla której ustala się:

- a) wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności powodujące naruszenie struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- b) wprowadzenie zasady ochrony polegającej na nakazie zachowania historycznych relikwów architektonicznych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Mającym Znaczenie dla Wspólnoty „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” (PLH 220032) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Specjalnej Ochrony „Zatoka Pucka” (PLB 220005) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren znajduje się w obszarze portu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych lub 1,5 m od granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1;
- 2) ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 5 ustala się wyniesienie posadzki parterów obiektów budowlanych powyżej rzędnej wody stuletniej i zabezpieczenie ich dodatkowo co najmniej na 0,7 m powyżej tej wody; ustala się maksymalne zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji;
- 3) ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty przed powodzią morską.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy dojazdowej w terenie 8.KDD oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji; dopuszcza się ponadto realizację części miejsc postojowych poza terenem inwestycji, które obsługują obszary: portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

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

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: linia brzegu morskiego – jak na rysunku planu.

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI II”:

1. . NUMER TERENU: 3.

2. POWIERZCHNIA: 1,04 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: US,UM – teren sportu i rekreacji, usług obsługujących obszar portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny, usług obsługujących obszar plaży; dostęp do portu, przystani morskiej i mariny, plaża – 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 pkt: 6, 8, 9;
- 2) zakaz realizacji miejsc postojowych;
- 3) ustala się oś widokową – jak na rysunku planu; należy zapewnić widok w kierunku morza szerokości minimalnej po 3,0 m od osi;

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 – 50%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna – nie dotyczy, maksymalna – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) geometria dachu – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: stosuje się zasady ogólne, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 3.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: obszar wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu zespołu urbanistycznego miasta Pucka – jak na rysunku planu – wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11 {KS} z dnia 27 kwietnia 2011r.; obowiązuje ochrona biernej ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetkę miasta, w tym widzianą od strony nabrzeża, oraz obniżającymi walory ekspozycyjne zabytkowego zespołu; ustala się zasadę kształtowania struktury przestrzennej: kolorystykę stonowaną, czerpiącą inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się w odległości maksymalnej 20 metrów od linii rozgraniczającej z terenem 8.KDD – z uwzględnieniem ust. 5 pkt 3, ust. 13 pkt 1;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się z uwzględnieniem ust. 5 pkt 3;
- 3) zieleni – ustala się zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej i średniej.

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

- 1) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Specjalnej Ochrony „Zatoka Pucka” (PLB 220005) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Mającym Znaczenie dla Wspólnoty „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” (PLH 220032) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren znajduje się w obszarze portu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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) zakaz zabudowy (nie dotyczy obiektów, o których mowa w § 6);
- 2) ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 5 ustala się zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy dojazdowej w terenie 8.KDD; ustala się zapewnienie dostępności drogowej (przejazdu) do obsługi obszaru położonego poza północną granicą terenu;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

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

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: linia brzegu morskiego – jak na rysunku planu.

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI II”:

1. NUMER TERENU: 4.

2. POWIERZCHNIA: 1,73 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: UM – teren zabudowy usługowej, w tym usług obsługujących obszar portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny, 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: stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, z uwzględnieniem ppkt b,

b) dla budynków o przeznaczeniu bezpośrednio związanym z infrastrukturą portową dopuszcza się przekraczanie linii zabudowy z uwzględnieniem lit. c, oraz ust. 9,

c) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

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

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

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 8 m; (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) geometria dachu – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 25-30 stopni; dach płaski;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1) szerokość frontu działki – dowolna;

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

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

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

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

1) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefy ochrony konserwatorskiej – restauracji urbanistycznej oraz ochrony krajobrazu zespołu urbanistycznego miasta Pucka – jak na rysunku planu – wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r.; ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) w strefie ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej, historycznych zespołów zabudowy, poszczególnych budynków, przebiegu historycznych dróg, historycznych form zieleni oraz historycznych podziałów własnościowych – w przypadku nowej zabudowy – winny stanowić uzupełnienie i dopełnienie zabudowy historycznej (w tym na zasadzie odtworzenia w miejscu historycznego występowania) na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ustala się ponadto następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- kolorystykę stonowaną, czerpiącą inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza,
 - należy dążyć aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach i ujednoliconą kolorystykę,
- b) w strefie ochrony krajobrazu obowiązuje ochrona biernej ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta, w tym widzianą od strony nabrzeża, oraz obniżającymi walory ekspozycyjne zabytkowego zespołu; ustala się ponadto następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:
- dostosowanie parametrów oraz zasad lokalizacji i kształtowania zabudowy do charakteru obszaru chronionego, jak w ust. 6,
 - kolorystyka stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza,
 - należy dążyć aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach i ujednoliconą kolorystykę;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych (AZP 04-42/31 Puck, stanowisko nr 25 – miasto lokacyjne) – jak na rysunku planu, dla której ustala się:
- a) wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności powodujące naruszenie struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) wprowadzenie zasady ochrony polegającej na nakazie zachowania historycznych relikwów architektonicznych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleń – dopuszcza się.

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

- 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Specjalnej Ochrony „Zatoka Pucka” (PLB 220005) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Mającym Znaczenie dla Wspólnoty „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” (PLH 220032) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren znajduje się w obszarze portu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych lub 1,5 m od granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1;

- 2) ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 5 ustala się wyniesienie posadzki parterów obiektów budowlanych powyżej rzędnej wody stuletniej i zabezpieczenie ich dodatkowo co najmniej na 0,7 m powyżej tej wody; ustala się maksymalne zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji;
- 3) ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty przed powodzią morską.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej spoza granic planu;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji; dopuszcza się ponadto realizację części miejsc postojowych poza terenem inwestycji, które obsługują obszary: portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny; wyklucza się realizację miejsc postojowych poza wschodnią maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy – jak na rysunku planu;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

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

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: linia brzegu morskiego – jak na rysunku planu.

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI II”:

1. NUMER TEREN: 5.
2. POWIERZCHNIA: 0,24 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: US – teren sportu i rekreacji.
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9.
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 – 10%;
 - 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna – nie dotyczy, maksymalna – nie dotyczy;
 - 5) wysokość zabudowy – minimalna – nie dotyczy, maksymalna – nie dotyczy;
 - 6) geometria dachu – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: ustala się zachowanie i pielęgnację istniejącego wartościowego drzewostanu, w tym o którym mowa w ust. 16 pkt 2 – z dopuszczeniem wycinki w celu niezbędnych rozwiązań technicznych, złego stanu sanitarnego lub zdrowotnego drzewa, z uwzględnieniem ust. 9.

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

- 1) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – restauracji urbanistycznej – jak na rysunku planu – wpisana do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr l.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11 {KS} z dnia 27 kwietnia 2011 r.; obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej, historycznych zespołów zabudowy, poszczególnych budynków, przebiegu historycznych dróg, historycznych form zieleni oraz historycznych podziałów własnościowych; ustala się ponadto następującą zasadę kształtowania struktury przestrzennej: kolorystyka stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych (AZP 04-42/31 Puck, stanowisko nr 25 – miasto lokacyjne) – jak na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności powodujące naruszanie struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) wprowadzenie zasady ochrony polegającej na nakazie zachowania historycznych relikwów architektonicznych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

- 1) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się w obszarze portu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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) zakaz zabudowy (nie dotyczy obiektów, o których mowa w § 6);
- 2) ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 3 ustala się zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy dojazdowej w terenie 8.KDD;
- 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: 30%.

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) istniejący międzynarodowy szlak rowerowy – jak na rysunku planu;
- 2) historyczna aleja drzew – jak na rysunku planu (pnie drzew w części poza granicami planu – korony drzew w granicach planu).

§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI II”:

1. NUMER TERENU: 6.

2. POWIERZCHNIA: 0,05 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ZN,U1** – teren zieleni objęty formami ochrony przyrody, plaża oraz usługi obsługujące obszar plaży, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; dopuszcza się w pasie technicznym brzegu morskiego wyłącznie obiekty sezonowe (do 180 dni).

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9;
- 2) ustala się maksymalną łączną powierzchnię obiektów sezonowych (do 180 dni) w rzucie poziomym 150 m².

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 – minimalna: nie dotyczy, maksymalna: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: nie dotyczy;
- 6) geometria dachu – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzanie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się zachowanie i pielęgnację istniejącego wartościowego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki w celu niezbędnych rozwiązań technicznych, złego stanu sanitarnego lub zdrowotnego drzewa.

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

- 1) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefy ochrony konserwatorskiej – restauracji urbanistycznej oraz ochrony krajobrazu zespołu urbanistycznego miasta Pucka – jak na rysunku planu – wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr 1.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11 {KS} z dnia 27 kwietnia 2011r.; obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej, historycznych zespołów zabudowy, historycznych form zieleni oraz historycznych podziałów własnościowych; ustala się ponadto następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) kolorystykę stonowaną, czerpiącą inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza,
 - b) należy dążyć aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach i ujednoliconą kolorystykę;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych (AZP 04-42/31 Puck, stanowisko nr 25 – miasto lokacyjne) – jak na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności powodujące naruszanie struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) wprowadzenie zasady ochrony polegającej na nakazie zachowania historycznych relikwów architektonicznych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zgodnie z ust. 5 pkt 2, z uwzględnieniem §6;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleni – zgodnie z ust. 8 pkt 1 i 2.

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

- 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Specjalnej Ochrony „Zatoka Pucka” (PLB 220005) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze Natura 2000 w Obszarze Mającym Znaczenie dla Wspólnoty „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” (PLH 220032) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren położony – jak na rysunku planu – w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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.
- 6) teren znajduje się w pasie technicznym oraz pasie ochronnym pasa nadbrzeżnego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) teren w części potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz zabudowy (nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów sezonowych, o których mowa w ust. 3);
- 2) ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 4 ustala się zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu, poprzez teren 4.UM;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do gruntu, do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

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

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

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

17. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: linia brzegu morskiego – jak na rysunku planu.

§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI II”:

1. NUMER TERENU: 7.

2. POWIERZCHNIA: 0,14 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KDX** – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego umożliwiającego dostęp do portu, przystani morskiej i mariny.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – bez wydzielonych jezdni i chodnika; dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wyposażenie – wyklucza się miejsca postojowe.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z drogą publiczną – ulicą dojazdową – poza granicami planu.

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

- 1) obszar wpisany do rejestru zabytków – stref ochrony konserwatorskiej konserwacji urbanistycznej oraz restauracji urbanistycznej zespołu urbanistycznego miasta Pucka – jak na rysunku planu – wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11 {KS} z dnia 27 kwietnia 2011r.; ustala się zasadę kształtowania struktury przestrzennej: obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej, historycznych zespołów zabudowy, przebiegu historycznych dróg, historycznych form zieleni oraz historycznych podziałów własnościowych;
- 2) układ przestrzenny portu, oznaczony na rysunku planu (symbol z nr 1), ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków; dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie podlegają: historyczne ukształtowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu;
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych (AZP 04-42/31 Puck, stanowisko nr 25 – miasto lokacyjne) – jak na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności powodujące naruszenie struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) wprowadzenie zasady ochrony polegającej na nakazie zachowania historycznych relikwów architektonicznych.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi, nasadzone w formie alei.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleń – zgodnie z ust. 7.

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

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

- 1) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obszarze portu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu – jak na rysunku planu – położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zgodnie z przepisami odrębnymi teren – 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: ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 3 ustala się zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji.

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków – bytowe 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: istniejący międzynarodowy szlak rowerowy – jak na rysunku planu.

§ 15. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI II”:

1. NUMER TERENU: **8**.

2. POWIERZCHNIA: 0,10 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika; dopuszcza się ścieżkę rowerową, w tym w przekroju jezdni;
- 3) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wyposażenie – dopuszcza się: miejsca postojowe, zatoki autobusowe, postoje taksówek, plac do zawracania.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z drogą publiczną – ulicą dojazdową – poza granicami planu.

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

- 1) obszar wpisany do rejestru zabytków – stref ochrony konserwatorskiej konserwacji urbanistycznej, restauracji urbanistycznej oraz ochrony krajobrazu zespołu urbanistycznego miasta Pucka – jak na rysunku planu – wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr 1.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11 {KS} z dnia 27 kwietnia 2011r.:
 - a) w strefach konserwacji urbanistycznej oraz restauracji urbanistycznej obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej, przebiegu historycznych dróg, historycznych form zieleni oraz historycznych podziałów własnościowych,
 - b) w strefie ochrony krajobrazu obowiązuje ochrona biernej ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta, w tym widzianą od strony nabrzeża, oraz obniżającymi walory ekspozycyjne zabytkowego zespołu; ustala się ponadto zasadę kształtowania struktury przestrzennej: kolorystyka stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych (AZP 04-42/31 Puck, stanowisko nr 25 – miasto lokacyjne) – jak na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności powodujące naruszenie struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) wprowadzenie zasady ochrony polegającej na nakazie zachowania historycznych relikwów architektonicznych.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi, nasadzone w formie alei.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleń – zgodnie z ust. 7.

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

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

- 1) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obszarze portu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu – jak na rysunku planu – położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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: ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 3 ustala się zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji.

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków – bytowe 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.

§ 16. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI II”:

1. NUMER TERENU: 9.

2. POWIERZCHNIA: 0,12 ha.

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

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

2) ustala się oś widokową – jak na rysunku planu; należy zapewnić widok w kierunku morza szerokości minimalnej po 3 m od osi.

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 – 0%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: nie dotyczy, maksymalna: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: nie dotyczy;
- 6) geometria dachu – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: wprowadzanie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych

z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

- 1) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefy ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej oraz ochrony krajobrazu zespołu urbanistycznego miasta Pucka – jak na rysunku planu – wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11 {KS} z dnia 27 kwietnia 2011 r.;
 - a) w strefie restauracji urbanistycznej obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej, przebiegu historycznych dróg, historycznych form zieleni oraz historycznych podziałów własnościowych,
 - b) w strefie ochrony krajobrazu obowiązuje ochrona biernej ekspozycji zespołu zabytkowego, obowiązuje zakaz zabudowy przedpola obiektami niekorzystnie wpływającymi na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne zabytkowego zespołu; ustala się zasadę kształtowania struktury przestrzennej: kolorystyka stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych (AZP 04-42/31 Puck, stanowisko nr 25 – miasto lokacyjne) – jak na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności powodujące naruszenie struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) wprowadzenie zasady ochrony polegającej na nakazie zachowania historycznych relikwów architektonicznych.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 5 pkt 2;
- 3) zieleni – zgodnie z ust. 8, ust. 5 pkt 2.

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

- 1) teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w obszarze portu morskiego – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu – jak na rysunku planu – położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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: ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 3 ustala się zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od terenu 8.KDD oraz 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 gruntu, do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

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

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: linia brzegu morskiego – jak na rysunku planu.

§ 17. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puck.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Amadeusz Walke

MIĘJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK "PAS NADMORSKI II"

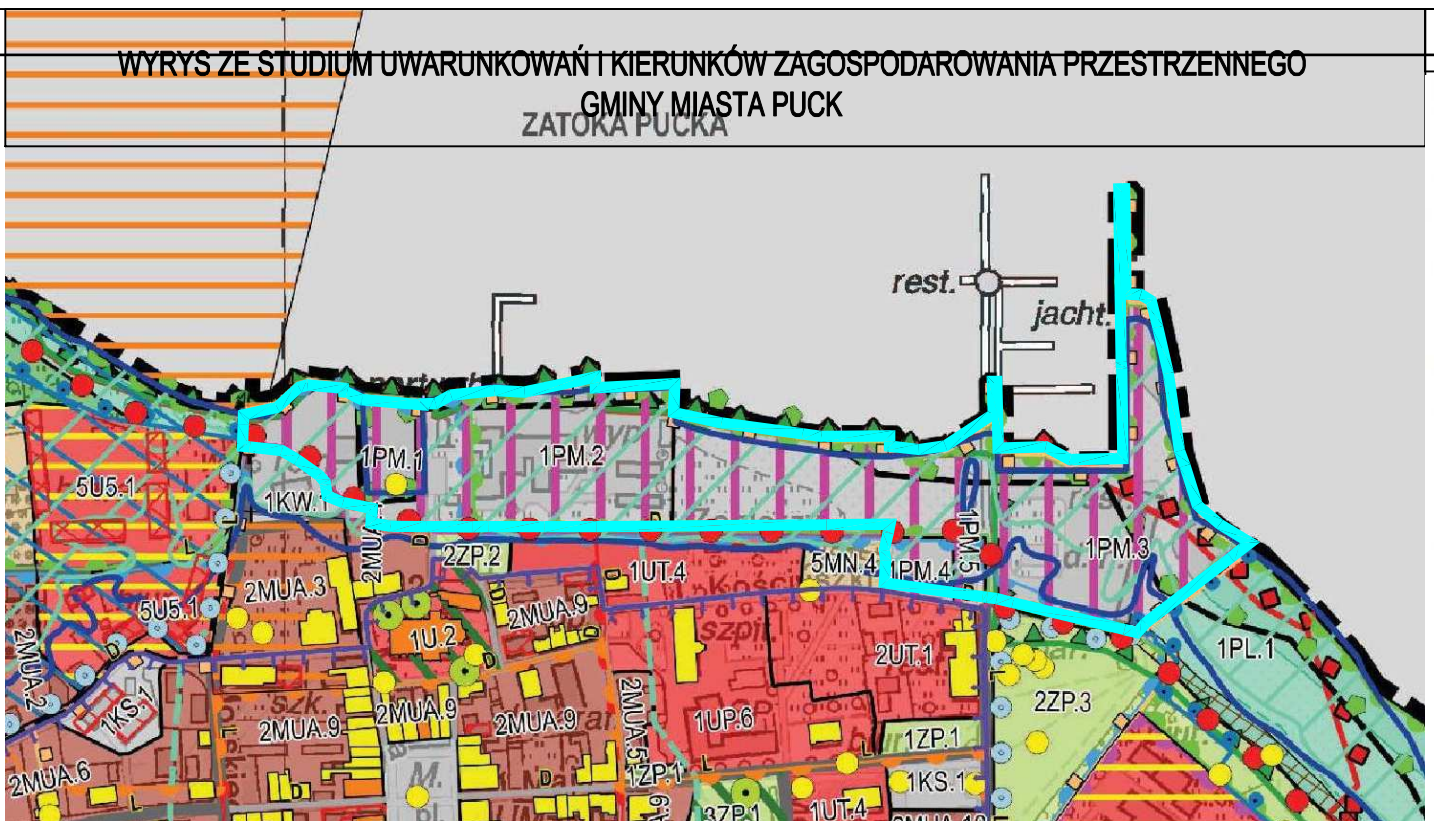
RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



0 50 100m

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH OD 18 GRUDNIA 2019 R. DO 10 STYCZNIA 2020 R.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

TERENY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

- MJA - tereny zabudowy mieszkaniowej
- MN - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej (jednorodnej i usług)
- MW - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- P - tereny rozwoju aktywności gospodarczej związane z produkcją, usługami oraz magazynami i składami
- UP - tereny koncentracji usług publicznych
- U - tereny koncentracji usług
- UT - tereny usług turystyki
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- UJ, MW - tereny wielofunkcyjnego rozwoju aktywności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- PL - tereny turystyki plażowej
- ZC - tereny cmentarzy
- ZD - tereny ogrodnictwa ozdobnego
- ZN - tereny zieleni naturalnej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- PM - tereny Portu Puckiego
- C - tereny infrastruktury technicznej (ciepłownictwa)
- E - tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej)
- K - tereny infrastruktury technicznej (kanalizacyjnej)
- W - tereny infrastruktury technicznej (wodociągowej)
- KK - tereny infrastruktury technicznej (koloryzacji)
- KP - tereny placów publicznych
- KS - tereny infrastruktury technicznej (obsługa transportu kolejowego - parkingi, garaże)
- KW - tereny komunikacji wodnej

TERENY WYMAGAJĄCE PRZESZCZEGÓLNIENIA

- obszary postojowe publiczne
- tereny wymagające rehabilitacji
- obszary niezrewitalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- obszary zagrażone / obszary rewitalizacji

POZOSTAŁE OBSZARY

- tereny zanieczyszczone

KIERUNKI OCHRONY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA

- granica obszaru Natura 2000 - PLB20002 Zatoka Pucka
- granica obszaru Natura 2000 - PLH20002 Zatoka Pucka i Półwysep Helski
- granica Nadmorskiego Parku Krajoobrazowego
- granica Obszaru Nadmorskiego Parku Krajoobrazowego
- pomniki przyrody strzeżone

KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU:

- granica strefy ochrony konserwatorskiej - konserwacji urbanistycznej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej - restauracji urbanistycznej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej - ochrony krajobrazu
- granica strefy ochrony archeologicznej
- obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego
- obszary zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego
- zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego
- historyczne obszary zieleni urządzonej
- zasięg N/II w umocnieniu masy granicy strefy ochrony archeologicznej
- obszar na którym prawdopodobnie wystąpią powodzi (średni i wysoki raz na 500 lat (H 0,2%))
- obszar zagrażenia powodziowego
- obszar szczególnego zagrożenia powodziowego
- wal przeciwoceńowy

OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granice obszarów szarej strefy
- zasięgi terenów zbliżonych warunków gruntowowodnych
- zasięgi odniejmej strefy sanitarnej / od cmentarzy
- udokumentowane zbiory kopalin
- obszar portu morskiego w Pucku
- granica pasa ochronnego brzoza morskiego
- granica pasa technicznego brzoza morskiego stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV
- projektowany Główny Punkt Załazenia

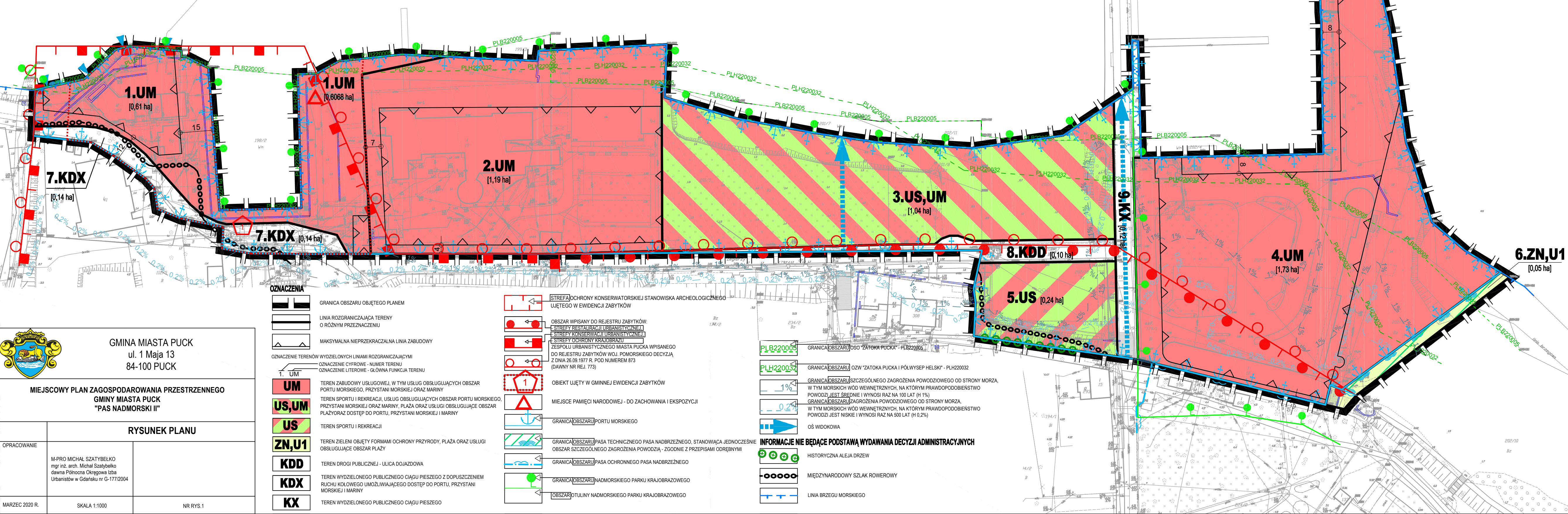
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- G - istniejące drogi w klasie technicznej dróg głównych
- Z - istniejące drogi w klasie technicznej dróg zbiorczych
- Z - projektowane drogi w klasie technicznej dróg zbiorczych
- L - istniejące drogi w klasie technicznej dróg lokalnych
- L - projektowane drogi w klasie technicznej dróg lokalnych
- D - istniejące drogi w klasie technicznej dróg dojazdowych
- D - projektowane drogi w klasie technicznej dróg dojazdowych
- międzynarodowa trasa mawerowa - Harsztalska R-10
- międzynarodowa trasa mawerowa - nr 15

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- istniejący zbiornik wodny do zachowania w projektowanym zagospodarowaniu terenów

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/8/2020 RADY MIASTA PUCK Z DNIA 28 MAJA 2020 R.



GMINA MIASTA PUCK
ul. 1 Maja 13
84-100 PUCK

MIĘJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK "PAS NADMORSKI II"

RYSUNEK PLANU

OPRACOWANIE: M-PRO MICHAŁ SZATYBELKO mgr inż. arch. Michał Szatybelko dawna Północna Okręgowa Izba Urbanistów w Gdańsku nr G-177/2004

MARZEC 2020 R. SKALA 1:1000 NR RYS.1

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
- OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
- 1. UM - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, W TYM USŁUG OBSŁUGUJĄCYCH OBSZAR PORTU MORSKIEGO, PRZYSTANI MORSKIEJ ORAZ MARINY
- US,UM - TEREN SPORTU I REKREACJI, USŁUG OBSŁUGUJĄCYCH OBSZAR PORTU MORSKIEGO, PRZYSTANI MORSKIEJ ORAZ MARINY, PŁAZA ORAZ USŁUGI OBSŁUGUJĄCE OBSZAR PŁAZY ORAZ DOSTĘP DO PORTU, PRZYSTANI MORSKIEJ I MARINY
- US - TEREN SPORTU I REKREACJI
- ZN,U1 - TEREN ZIELENI OBJĘTY FORMAMI OCHRONY PRZYRODY, PŁAZA ORAZ USŁUGI OBSŁUGUJĄCE OBSZAR PŁAZY
- KDD - TEREN DRUGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
- KDX - TEREN WYDZIELONEGO PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO Z DOPUSZCZENIEM RUCHU KOŁOWEGO UMOŻLIWIĄCEGO DOSTĘP DO PORTU, PRZYSTANI MORSKIEJ I MARINY
- KX - TEREN WYDZIELONEGO PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW: STREFA RESTAURACJI URBANISTYCZNEJ, STREFA KONSERWACJI URBANISTYCZNEJ, STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU, ZESPÓŁU URBANISTYCZNEGO MIASTA PUCKA WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POMORSKIEGO DECYZJĄ Z DNIA 26.09.1977 R. POD NUMEREM 873 (DAWNY NR REJ. 773)
- OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- MIĘJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ - DO ZACHOWANIA I EKSPOZYCJI
- GRANICA OBSZARU PORTU MORSKIEGO
- GRANICA OBSZARU PASA TECHNICZNEGO PASA NADRZĘCZNEGO, STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI
- GRANICA OBSZARU PASA OCHRONNEGO PASA NADRZĘCZNEGO
- GRANICA OBSZARU NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBZAR OTULINY NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

PLB220005 - GRANICA OBSZARU "OSO ZATOKA PUCKA" - PLB220005

PLH220032 - GRANICA OBSZARU "OZW ZATOKA PUCKA I PÓŁWYSEP HELSKI" - PLH220032

1% - GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO OD STRONY MORZA, W TYM MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (H 1%)

0,2% - GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO OD STRONY MORZA, W TYM MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (H 0,2%)

OS WIDOKOWA

INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

- HISTORYCZNA ALEJA DRZEW
- MIĘDZYNARODOWY SZLAK ROZOWEROWY
- LINIA BRZEGU MORSKIEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/8/2020

Rady Miasta Puck

z dnia 28 maja 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PUCK
W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI II”.**

Po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Pas Nadmorski II” do publicznego wglądu w dniach od 18 grudnia 2019 r. do 10 stycznia 2020 r. w ustawowym terminie wpłynęło jedno pismo z dwoma uwagami.

Trzy osoby prywatne w dniu 22 stycznia 2020 r. złożyły następujące uwagi dotyczące terenu 4.UM (§ 11 uchwały):

1. W zakresie § 11 pkt 14 (teren 4.UM) projektu uchwały składający uwagę wnoszą o pozostawienie ustalenia z dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „*dopuszcza się lokalizację sezonowych (okres letni 180 dni od rozpoczęcia realizacji obiektów sezonowych) budowli i urządzeń związanych z obsługą ruchu turystycznego*”, ponieważ gmina powinna umożliwić realizację usług sportowo-turystyczno-handlowych w pasie nadmorskim dla turystów oraz mieszkańców Pucka. Brak możliwości prowadzenia usług turystycznych o charakterze tymczasowym pozbawia gminę możliwości dochodowych. Poza tym nowy wpis w pkt 14: zakaz tymczasowego zagospodarowania może stać w sprzeczności z zapisem pkt 10 ppkt 1 „*tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dopuszcza się*”, albowiem pozbawia inwestora obiektu tymczasowego możliwości dokonania tymczasowego zagospodarowania wokół „dopuszczonego” obiektu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Na wstępie należy wyjaśnić, iż pojęcia „zakaz tymczasowego zagospodarowania” (ust. 14 karty terenu 4.UM) oraz dopuszczone w projekcie planu „*tymczasowe obiekty usługowo-handlowe*” (ust. 10 pkt 1 karty terenu 4.UM) wynikają wprost z odrębnych przepisów i dotyczą różnych zagadnień, dlatego też § 2 pkt 10 projektu planu miejscowego definiuje a tym samym wyjaśnia, że poprzez „*zagospodarowanie tymczasowe należy 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*”.

Już wobec powyższej definicji ustalonej w projekcie planu nie powinno dochodzić do łączenia obu, dotyczących różnych materii pojęć, niemniej w celu pełniejszego wyjaśnienia należy przytoczyć art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293) (zwaną dalej: uopizp), który nakazuje określić „sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów”. W związku z art. 15 ust. 2 pkt 11 uopizp art. 35 uopizp stanowi, iż „*tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania*”, zatem ustalany w projekcie planu (oraz innych sporządzanych zgodnie z uopizp planach miejscowych) „zakaz tymczasowego zagospodarowania” oznacza wyłącznie, że nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu (o charakterze tymczasowym), niż określone w § 11 ust. 3 (docelowe) przeznaczenie (tu: teren „UM” – teren zabudowy usługowej, w tym usług obsługujących obszar portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.).

Po wykazaniu różnicy pomiędzy „zagospodarowaniem tymczasowym” a „tymczasowymi obiektami usługowo-handlowymi” wyjaśnia się, że w ustaleniach ogólnych projektu planu w § 6, jako ogólną zasadę ustala się możliwość realizacji m.in. tymczasowych obiektów budowlanych, w tym samodzielnych: węzłów

sanitarnych, ustępów publicznych, przenośnych toalet, natrysków, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, oraz obiektów sezonowych (do 180 dni) – o powierzchni w rzucie poziomym maksymalnie 50 m² i wysokości maksymalnej 4 m.

Ustalone wielkości powierzchni dotyczą wyłącznie ww. obiektów.

Projekt planu nie ogranicza wielkości tarasów, ogródków, pergol itp. przestrzeni (mogących zostać uznany w określonych sytuacjach co najwyżej za obiekty małej architektury, których plan miejscowy nie może w istniejących uwarunkowaniach prawnych ustalać) dla prowadzących tymczasowe obiekty handlowo-usługowe lub obiekty sezonowe.

Należy również podkreślić, że tymczasowe zagospodarowanie (wokół tymczasowego obiektu) również nie odnosi się do pojęcia „tymczasowego zagospodarowania” określonego w uopizp.

Dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pucka (Uchwała Nr XLVI/4/2010 Rada Miasta Pucka dnia 25 lutego 2010 r., Dz. Urz. Woj. Pom Nr 62 z dnia 28 kwietnia 2010 r., poz. 1041) ustala w karcie terenu Nr 128 – teren P.22.PM,UTp tereny portu morskiego z usługami turystyki plażowej – plaże i usługi przyplażowe, gdzie w pkt 14 „Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania”: dopuszcza się lokalizację sezonowych (okres letni 120 dni od rozpoczęcia realizacji obiektów sezonowych) budowli i urządzeń związanych z obsługą ruchu turystycznego.

Obecny projekt planu dopuszcza obiekty sezonowe na 180 dni.

Ponadto projekt planu miejscowego ustala znacznie szerszy wachlarz usług, o których mowa w § 3 pkt 1, a mianowicie dla terenów oznaczonych symbolem UM dopuszcza ponadto: biura, administrację, w tym organy władzy, usługi turystyki, usługi sportu i rekreacji, usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m² w budynku, infrastrukturę portową, obiekty obsługi technicznej: portu, przystani morskiej, mariny – warsztaty remontowe, hangary, hale oraz stacje paliw, obsługę transportu drogowego – parkingi. W terenie „UM” dopuszcza się również budowle i urządzenia służące turystyce rowerowej, pieszej, rekreacji, a także tradycyjne dla obsługi terenu wraz z otoczeniem tymczasowe obiekty budowlane, nie będące budynkami, takie jak: obiekty dla ratowników, węzły sanitarne, w tym ustępy publiczne, natryski, itp., zatem tym bardziej nie można zgodzić się ze stwierdzeniem, że ustalenia projektu planu pozbawiają gminę możliwości dochodowych, skoro je poszerzają.

Pamiętać również należy, że zgodnie z art. 2 ust. 1 uopizp mowa jest o ładzie przestrzennym, przez który należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Projekt planu eksponuje również walory krajobrazowe na styku ląd-morze poprzez kształtowanie zabudowy, ochronę najważniejszych widoków, osi widokowych, zieleni, a które jako całość przestrzeni będą pozytywnie oddziaływać również na obecne i przyszłe walory ekonomiczne Pucka.

2. W zakresie § 11 ust. 6 pkt 6 (teren 4.UM) projektu uchwały składający uwagę nie zgadzają się z koncepcją geometrii dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci, ponieważ ograniczanie możliwości wyłącznie do tego typu dachów ogranicza możliwości inwestycyjne i nie zawsze harmonizuje z istniejącymi dachami o okrągłej formie (nazwy podane przez składających uwagę: „Bursztynia”, „Bosman”) nadającej oryginalności miejscu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Ustalenia projektu planu w § 11 ust. 6 pkt 6 (teren 4.UM) dopuszczają realizację geometrii dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 25-30 stopni oraz dachu płaskiego.

Istniejące dachy obiektów opartych na rzucie okręgu, o których w uwadze składających uwagę mowa, są dachami o nachyleniu około 8 stopni (pomiar własny), czyli dachami powszechnie uznawanymi za dachy płaskie, które to dachy są również dopuszczone w ustaleniach projektu planu.

Ustalenia planu nie precyzują a tym samym nie ograniczają, czym jest dach płaski, niemniej np. Polska Norma – PN-B-10425:1989 – „Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły.

Wymagania techniczne i badania przy odbiorze” uznaje, że dach płaski to dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12 stopni.

Wobec powyższego istnieje możliwość realizacji zabudowy w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy, a tym samym do zachowania pełnej harmonii krajobrazowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/8/2020

Rady Miasta Puck

z dnia 28 maja 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), 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 należącego do zadań własnych gminy, a mianowicie planuje się realizację w terenach:

- 3.US,UM – dostęp do portu, przystani morskiej i mariny,
- 7.KDX – wydzielony publiczny ciąg pieszy z dopuszczeniem ruchu kołowego umożliwiającego dostęp do portu, przystani morskiej i mariny,
- 8.KDD – droga dojazdowa – planowane zakończenie placem do zawracania (fragment).

2. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

W związku z planowanymi w terenach, o których mowa w ustępie przewiduje się niezbędne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.