

RGNiPP.6727.208.2025.KO

Puck, dnia 03.11.2025r

**Pucka Gospodarka Komunalna Sp. z o.o.**  
ul. Pucka 24  
84-100 BŁĄDZIKOWO

„WYPIS i WYRYS” z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck zatw. uchwałą Nr XXX/5/2020 Rady Miasta Pucka z dnia 27 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Pas Nadmorski I” - dla celów określenia przeznaczenia terenu działek położonych w obr. 2.1 Puck, oznaczonych w planie miejscowym symbolami:

**dz. nr 101:**

- **5.U2** – teren zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
- **13. KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.
- **14.ZP** – teren zieleni urządzonej.

**dz. 102/2:**

- **5.U2** – teren zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

**dz. 103:**

- **4.MN, U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
- **5.U2** – teren zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
- **10. KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

**dz. 104:**

- **5.U2** – teren zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
- **13. KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.
- **14.ZP** – teren zieleni urządzonej.

**dz. 105/2:**

- **5.U2** – teren zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

**dz. 108/3:**

- **5.U2** – teren zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
- **4.MN, U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
- **16.M,U3** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

**Dz. 106:**

- **13. KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.
- **14.ZP** – teren zieleni urządzonej.
- **15.U2** – teren zabudowy usługowej; dopuszcza się obsługę transportu drogowego – parkingi w obszarze graniczącym z terenami dróg publicznych na powierzchni maksymalnej 70 m<sup>2</sup>.
- **5.U2** - teren zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

**W załączeniu:**

1. WYPIS-fragmenty tekstu planu-20 stron A4
2. WYRYS-fragment rysunku planu- 1 strona A4

**Otrzymują:**

- 1) Adresat;
- 2) a/a



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 15 października 2020 r.

Elektronicznie podpisany przez:  
Jacek Zbigniew Karpiński  
Data: 15.10.2020 20:56:16

Poz. 4234

### UCHWAŁA NR XXX/5/2020 RADY MIASTA PUCKA

z dnia 27 sierpnia 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Pas Nadmorski I”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713), 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 I”, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 13,47 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 zieleni, 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć obowiązującą linię ograniczającą obszar wraz ze strefą oddziaływania szerokości określonej na rysunku planu, gdzie wyklucza się wznoszenie wolno stojących garaży, a także budynków gospodarczych. Na obowiązującej linii zabudowy musi być usytuowane przynajmniej 80 % długości elewacji budynku w rzucie poziomym. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych,



które mogą przekroczyć tą linię o odległość maksymalną 1,5 m. W obszarze, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków a położonym poza strefą oddziaływania od obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków bez konieczności usytuowania na obowiązującej linii zabudowy;

- 8) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenáže, zbiorniki, itp;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w chwili wejścia w życie niniejszego planu;
- 11) 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;
- 12) charakterze budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: historyczna bryła budynku, historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), historyczna dyspozycja ścian zewnętrznych, historyczny materiał, historyczna kolorystyka;
- 13) bryle budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku:
  - a) typ zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu,
  - b) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
  - c) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 14) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki.

### § 3.

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

- 1) ZNP – teren zieleni objęty formami ochrony przyrody, plaża;
- 2) ZNN – teren zieleni nieurządzonej. W terenie dopuszcza się ponadto usługi, takie jak: gastronomia, rozrywka, sport i rekreacja, wypożyczalnie sprzętu sportowego, turystycznego (np.: rowerów, sprzętu pływającego, leżaków, koszy plażowych, itp.), w tym budowle i urządzenia służące turystyce rowerowej, turystyce 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.;
- 3) ZP – teren zieleni urządzonej. W terenie dopuszcza się:
  - a) zieleni urządzoną,
  - b) sport i rekreację;
- 4) MW,U1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie dopuszcza się:
  - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - b) usługi turystyki,
  - c) biura, administrację, w tym organy władzy,
  - d) usługi sportu i rekreacji,
  - e) usługi zdrowia, z wyjątkiem szpitali oraz domów opieki społecznej,
  - f) usługi oświaty, w tym przedszkola, świetlice,
  - g) usługi gastronomii,



- h) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup> w budynku.
- 5) MN,U1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie dopuszcza się:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
  - b) mieszkanie w zabudowie usługowej,
  - c) usługi turystyki,
  - d) biura, administrację, w tym organy władzy,
  - e) usługi sportu i rekreacji,
  - f) usługi zdrowia, z wyjątkiem szpitali oraz domów opieki społecznej,
  - g) usługi oświaty, w tym przedszkola, świetlice,
  - h) usługi gastronomii,
  - i) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup> w budynku;
- 6) U2 – teren zabudowy usługowej. W terenie dopuszcza się:
- a) biura, administrację, w tym organy władzy,
  - b) hotele,
  - c) usługi sportu i rekreacji,
  - d) usługi zdrowia, z wyjątkiem szpitali oraz domów opieki społecznej,
  - e) usługi gastronomii,
  - f) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup> w budynku,
  - g) obsługę transportu drogowego – parkingi,
  - h) obsługę techniczną: portu, przystani morskiej, mariny, w tym warsztaty remontowe, hangary, hale, oraz stacje paliw;
- 7) UM – teren usług obsługujących obszary: 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 m<sup>2</sup> 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, takie jak: obiekty dla ratowników, węzły sanitarne, w tym ustępy publiczne, natryski, itp.;
- 8) M,U3 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. W terenie dopuszcza się:
- a) zabudowę wielorodzinną,
  - b) zabudowę jednorodziną,
  - c) mieszkanie w zabudowie usługowej,

d) usługi z wyłączeniem:

- funkcji obsługujących komunikację takich jak: stacje paliw, myjnie, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, warsztatów mechaniki pojazdowej, w tym warsztatów blacharskich, lakierniczych i wulkanizacji,
- baz transportowych,
- szpitali i domów opieki społecznej,
- usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> każda,
- obsługę transportu drogowego – parkingi;

9) KP – teren obsługi transportu drogowego – parking;

10) KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;

11) KDX – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego umożliwiającego dostęp do portu, przystani morskiej oraz mariny.

2. Dopuszcza się w poszczególnych kartach terenów uszczegółowienia, w tym uzupełnienia dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie.

#### § 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 mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 mp na mieszkanie oraz 1 mp w przypadku realizacji usług wbudowanych;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1 mp na jedno mieszkanie;
- 3) dla zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt: 4 i 5: minimum 3 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;
- 4) dla zabudowy usług turystyki, z zastrzeżeniem pkt: 3 i 5: minimum 3 mp na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) pozostałe funkcje, w tym usługi obsługujące plażę wraz z kąpieliskiem – minimum 0 mp.

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

- 1) dla inwestycji, o których mowa w ust. 1, pkt: 2, 3 i 4 – minimum 1 mpk oraz nie mniej niż 4 % ogólnej liczby miejsc postojowych;
- 2) dla inwestycji, o których mowa w ust. 1, pkt 1 i 5 – 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.

1. Ustalane 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.



2. Ustala się uznane za zgodne z planem istniejące przeznaczenie, zagospodarowanie (w tym m.in. istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą) i zainwestowanie (w tym m.in. istniejące dachy, istniejące wysokości zabudowy oraz liczba kondygnacji), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:

- a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania nowych elementów zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
- b) remonty, przebudowy,
- c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o których mowa w ust. 13, pkt: 3)-9) poszczególnych kart terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Tereny: 7.M,U3, 16.M,U3 położone są w zabudowie śródmiejskiej.

§ 7.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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, związanych z odtworzeniem w terenie 14.ZP obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, o których mowa w § 18 ust. 9 pkt 2 – wysokość maksymalną – dowolną.

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

§ 8.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 19 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawarto w poszczególnych kartach terenu.

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

1. NUMER TERENU: 1

2. POWIERZCHNIA: 1,22 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU

- 1) **ZNP** – teren zieleni objęty formami ochrony przyrody, plaża, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; wyklucza się obiekty sezonowe (do 180 dni); w terenie – z wykluczeniem plaży – dopuszcza się ponadto budowle i urządzenia służące turystyce rowerowej, pieszej i rekreacji;
- 2) w obszarze wydzielienia wewnętrznego „a” – jak na rysunku planu – dopuszcza się uzupełniającą usługi – z uwzględnieniem ust. 12 pkt 1 – obsługujące obszary: portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny, w tym infrastrukturę portową wraz z zapewnieniem dostępu do tej infrastruktury.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I KRAJOBRAZU:

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





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 ustala się.

17. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: istniejące rowy melioracyjne – jak na rysunku planu.

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

1. NUMER TERENU: 4.

2. POWIERZCHNIA: 0,51 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,UI – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I KRAJOBRAZU:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9;
- 2) zakaz realizacji miejsc postojowych w formie wolnostojących garaży.

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:
  - a) dla budynków gospodarczych, oraz garaży wolno stojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m,
  - b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m;
- 6) geometria dachu – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 25-45 stopni;
- 7) forma zabudowy – wolnostojąca;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>.

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 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;
- 3) rowy melioracyjne do zachowania; dopuszcza się zmianę przebiegów istniejących rowów melioracyjnych, lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu ich funkcji oraz prawidłowych warunków przepływu.

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

- 1) 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 l.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) kolorystyka wszystkich elementów zagospodarowania stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza,
  - b) dostosowanie parametrów oraz zasad lokalizacji i kształtowania zabudowy do charakteru obszaru chronionego, jak w ust. 6,
  - c) należy dążyć, aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach i ujednoliconą kolorystykę;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego miasta lokacyjnego z XII w., ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru działalności powodujące naruszenie struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; wprowadza się następującą zasadę ochrony – ustala się zachowanie historycznych reliktów architektonicznych.

#### 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) teren znajduje się – jak na rysunku planu – w pasie ochronnym brzegu morskiego – 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 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:

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy wydzielen geodezyjnych lub 1,5 m od granicy wydzielen geodezyjnych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1;
- 2) ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 3 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 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 10.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych, ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 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 ustala się.

**17. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

**§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZA GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI I”:**

1. NUMER TERENU: **5.**

2. POWIERZCHNIA: 1,34 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **U2** – teren zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I KRAJOBRAZU: stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
  - b) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10 %;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 2,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,8;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m;



6) geometria dachu – dowolna o maksymalnym nachyleniu połąci 45 stopni; kalenice główne prostopadłe (z tolerancją  $\pm 2$  stopni) lub równoległe (z tolerancją  $\pm 2$  stopni) do kierunków linii zabudowy, o których mowa w pkt 1a;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

#### 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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefa 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. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) w strefie ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej wprowadza się wymóg ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu i historycznej struktury zabytkowego zespołu urbanistycznego, w tym historycznych zasad kształtowania zabudowy, jej gabarytów i form, które – 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; ponadto ustala się:

- w warstwie zewnętrznej budynków należy stosować tradycyjne materiały budowlane (cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów, itp.) oraz detale architektoniczne wywodzące się z form historycznych, zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. typu siding; kolorystyka elewacji winna być dostosowana do kolorystyki z okresu powstania obiektu;

- od strony ulic ograniczających kwartały ustala się ochronę walorów krajobrazowych i ekspozycyjnych pierzei, w tym szerokości frontów kamienic i podstawowe gabaryty tworzące zasadę kompozycji zabudowy,

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

b) w strefie ochrony konserwatorskiej ochrony krajobrazu ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- kolorystyka wszystkich elementów zagospodarowania stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza;

- dostosowanie parametrów oraz zasad lokalizacji i kształtowania zabudowy do charakteru obszaru chronionego, jak w ust. 6,

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



- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego miasta lokacyjnego z XII w., ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru działalności powodujące naruszenie struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; wprowadza się następującą zasadę ochrony – ustala się zachowanie historycznych reliktów architektonicznych.

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) teren znajduje się – jak na rysunku planu – w pasie ochronnym brzegu morskiego – 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 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:

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy wydziałów geodezyjnych lub 1,5 m od granicy wydziałów geodezyjnych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1;
- 2) ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 3 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 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 – ulic dojazdowych w terenach: 10.KDD, 13.KDD;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji; dopuszcza się wspólne bilansowanie zapotrzebowania na miejsca postojowe pomiędzy terenami 5.U2 i 6.UM; dopuszcza się ponadto realizację miejsc postojowych obsługujących 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 – z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych, ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 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: teren znajduje się w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – jak na rysunku planu, dla którego ustala się w miarę potrzeb modernizację i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej.

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

1. NUMER TERENU: 6.

2. POWIERZCHNIA: 0,25 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **UM** – teren usług obsługujących obszary: portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I KRAJOBRAZU: stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10 %;

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

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

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

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>

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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefy ochrony konserwatorskiej – konserwacji 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 l.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej – w strefie ochrony konserwatorskiej konserwacji urbanistycznej wprowadza się



## § 17. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI I”:

1. NUMERY TERENÓW: 9, 10, 11, 12, 13.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 9 – 0,87 ha, teren nr 10 – 0,73 ha, teren nr 11 – 0,0018 ha, teren nr 12 – 0,0021 ha, teren nr 13 – 0,20 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki: dopuszcza się 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, ścieżki rowerowe, w terenach: 9.KDD, 10.KDD – dopuszcza się plac do zawracania.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- 1) teren 9.KDD – z drogą publiczną – ulicą zbiorczą – poza granicami planu
- 2) teren 10.KDD – z drogą publiczną – ulicą dojazdową w terenie 9.KDD;
- 3) tereny: 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD – z drogą publiczną – ulicą dojazdową – poza granicami planu.

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

- 1) tereny 11.KDD, 12. KDD, 13.KDD położone w obszarze wpisanym do rejestru zabytków – strefy ochrony konserwatorskiej 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. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) wprowadza się wymóg ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu i historycznej struktury zabytkowego zespołu urbanistycznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) wprowadza się wymóg ścisłej ochrony konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dla których ustala się ochronę historycznego układu drożnego,
- 2) teren 9.KDD położony w obszarze wpisanym do rejestru zabytków – strefy ochrony konserwatorskiej – ochrony gabarytu zespołu urbanistycznego miasta Pucka – jak na rysunku planu – wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977 r. pod numerem 873 (dawny numer rejestru 773), zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego na mocy decyzji nr I.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ustala się następującą zasadę kształtowania struktury przestrzennej: kolorystyka stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza;
- 3) tereny: 9.KDD, 10.KDD, 13.KDD położone w obszarze wpisanym do rejestru zabytków – strefie 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. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ustala się następującą zasadę kształtowania struktury przestrzennej: kolorystyka stonowana,

d) usługi z wyłączeniem:

- funkcji obsługujących komunikację takich jak: stacje paliw, myjnie, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, warsztatów mechaniki pojazdowej, w tym warsztatów blacharskich, lakierniczych i wulkanizacji,
- baz transportowych,
- szpitali i domów opieki społecznej,
- usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> każda,
- obsługę transportu drogowego – parkingi;

9) KP – teren obsługi transportu drogowego – parking;

10) KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;

11) KDX – teren wydzielonego publicznego ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego umożliwiającego dostęp do portu, przystani morskiej oraz mariny.

2. Dopuszcza się w poszczególnych kartach terenów uszczegółowienia, w tym uzupełnienia dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie.

#### § 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 mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 mp na mieszkanie oraz 1 mp w przypadku realizacji usług wbudowanych;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1 mp na jedno mieszkanie;
- 3) dla zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt: 4 i 5: minimum 3 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;
- 4) dla zabudowy usług turystyki, z zastrzeżeniem pkt: 3 i 5: minimum 3 mp na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) pozostałe funkcje, w tym usługi obsługujące plażę wraz z kąpieliskiem – minimum 0 mp.

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

- 1) dla inwestycji, o których mowa w ust. 1, pkt: 2, 3 i 4 – minimum 1 mpk oraz nie mniej niż 4 % ogólnej liczby miejsc postojowych;
- 2) dla inwestycji, o których mowa w ust. 1, pkt 1 i 5 – 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.

1. Ustalono w planie minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieć infrastruktury technicznej, 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.



- 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. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: teren 13.KDD znajduje się w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – jak na rysunku planu, dla którego ustala się w miarę potrzeb modernizację i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej.

15. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny: 9.KDD, 13.KDD – istniejący międzynarodowy szlak rowerowy – jak na rysunku planu;
- 2) tereny: 9.KDD, 10.KDD – istniejące rowy melioracyjne – jak na rysunku planu.

#### **§ 18. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI I”:**

1. NUMER TERENU: **14.**

2. POWIERZCHNIA: 0,24 ha

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

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I KRAJOBRAZU:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9;
- 2) zakaz realizacji miejsc postojowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 80 %;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) geometria dachu – nie dotyczy.
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – z uwzględnieniem ust. 9 pkt 5b.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 9 pkt 5b;
- 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, 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. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) w strefach ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej oraz konserwacji urbanistycznej wprowadza się wymóg ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu i historycznej struktury zabytkowego zespołu urbanistycznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
    - wprowadza się wymóg ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu i historycznej struktury zabytkowego zespołu urbanistycznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
    - wprowadza się wymóg ścisłej ochrony konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dla których ustala się ochronę historycznego układu drożnego,
  - b) w strefie ochrony konserwatorskiej ochrony krajobrazu ustala się następującą zasadę kształtowania struktury przestrzennej: kolorystyka wszystkich elementów zagospodarowania stonowana, czerpiąca inspiracje z tzw. barw natury sąsiadującego z obszarem opracowania krajobrazu i przestrzeni strefy, plaży i morza;
- 2) wzgórze zamkowe z reliktnami zamku, oznaczone na rysunku planu (symbol z nr 1), ujęte 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) ustala się zachowanie ciągu pieszego – jak na rysunku planu;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego miasta lokacyjnego z XII w., ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru działalności powodujące naruszenie struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; wprowadza się następującą zasadę ochrony – ustala się zachowanie historycznych reliktnów architektonicznych;
- 5) teren objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – jak na rysunku planu – wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 27.10.1995 r. pod numerem C-558; wprowadza się następujące zasady ochrony:
  - a) zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszaniem struktury gruntu,
  - b) zakaz dalszych podziałów geodezyjnych; dopuszcza się scalania,
  - c) nakaz zachowania historycznych reliktnów architektonicznych,
  - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu na cele turystyczne poprzez zabezpieczenie i ekspozycję historycznych reliktnów architektonicznych, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - e) wszelkie dopuszczone ustaleniami planu roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności wymagająca naruszenia struktury gruntu, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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



- 1) teren położony – jak na rysunku planu – w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu znajduje się – jak na rysunku planu – w pasie ochronnym brzegu morskiego – 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 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: zakaz zabudowy.

#### 13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy dojazdowej w terenie 13.KDD, terenu wydzielonego publicznego ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego umożliwiającego dostęp do portu, przystani morskiej oraz mariny w terenie 18.KDX;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

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

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

16. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI: teren znajduje się w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – jak na rysunku planu, dla którego ustala się w miarę potrzeb:

- a) odtworzenie historycznego zamku,
- b) modernizację i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej.

#### § 19. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZA GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI I”:

1. NUMER TERENU: 15.

2. POWIERZCHNIA: 0,04 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: U2 – teren zabudowy usługowej; dopuszcza się obsługę transportu drogowego – parkingi w obszarze graniczącym z terenami dróg publicznych na powierzchni maksymalnej 70 m<sup>2</sup>.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I KRAJOBRAZU: stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:****1) linie zabudowy:**

- a) obowiązująca wraz ze strefą oddziaływania – jak na rysunku planu,
- b) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

**2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %;****3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 10 %;****4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,2;****5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 8,5 m;****6) geometria dachu – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwnych połaci 35-45 stopni;****7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie**

z ust. 2.

**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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:****1) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – 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 l.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; w strefie ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej ustala się zasady kształtowania struktury przestrzennej, dla której wprowadza się wymóg ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu i historycznej struktury zabytkowego zespołu urbanistycznego, w tym historycznych zasad kształtowania zabudowy, jej gabarytów i form, które – 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; ponadto ustala się:**

- w warstwie zewnętrznej budynków należy stosować tradycyjne materiały budowlane (cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów, itp.) oraz detale architektoniczne wywodzące się z form historycznych, zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. typu siding; kolorystyka elewacji winna być dostosowana do kolorystyki z okresu powstania obiektu;

- od strony ulic ograniczających kwartały ustala się ochronę walorów krajobrazowych i ekspozycyjnych pierzei, w tym szerokości frontów kamienic i podstawowe gabaryty tworzące zasadę kompozycji zabudowy,

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



- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego miasta lokacyjnego z XII w., ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru działalności powodujące naruszenie struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; wprowadza się następującą zasadę ochrony – ustala się zachowanie 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 – jak na rysunku planu – w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren znajduje się – jak na rysunku planu – w pasie ochronnym brzegu morskiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się zabudowę na granicy wydzielen geodezyjnych lub 1,5 m od granicy wydzielen geodezyjnych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi publicznej – ulicy dojazdowej w terenie 13.KDD;
- 2) parkingi – dopuszcza się minimum 0 mp;
- 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 – z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych, ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 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 PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI: teren znajduje się w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – jak na rysunku planu, dla którego ustala się w miarę potrzeb modernizację i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej.

**§ 20. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI I”:**

1. NUMER TEREN: **16.**

2. POWIERZCHNIA: 0,70 ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **M,U3** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I KRAJOBRAZU:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9;
- 2) zakaz realizacji miejsc postojowych w formie wolnostojących garaży i wielostanowiskowych parkingów nadziemnych; dopuszcza się garaże wolnostojące obsługujące zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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 – 20 %;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,6;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków gospodarczych oraz garaży wolno stojących – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6m,
  - b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m;
- 6) geometria dachu – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwnych połaci 25-45 stopni;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup>.

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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) obszar wpisany do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej – 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 l.dz.DOZ-OAiK-6700/82-2/11{KS} z dnia 27 kwietnia 2011r. – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) wprowadza się wymóg ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu i historycznej struktury zabytkowego zespołu urbanistycznego, w tym historycznych zasad kształtowania zabudowy, jej gabarytów i form, które – 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,
  - b) wprowadza się wymóg ścisłej ochrony konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, dla których ustala się:



- w warstwie zewnętrznej budynków należy stosować tradycyjne materiały budowlane (cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów, itp.) oraz detale architektoniczne wywodzące się z form historycznych, zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. typu siding; kolorystyka elewacji winna być dostosowana do kolorystyki z okresu powstania obiektu;
  - od strony ulic ograniczających kwartały ustala się ochronę walorów krajobrazowych i ekspozycyjnych pierzei, w tym szerokości frontów kamienic i podstawowe gabaryty tworzące zasadę kompozycji zabudowy,
  - należy dążyć, aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach i ujednoliconą kolorystykę.
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego miasta lokacyjnego z XII w., ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych – jak na rysunku planu, dla której ustala się, aby wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru działalności powodujące naruszenie struktury gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; wprowadza się następującą zasadę ochrony – ustala się zachowanie historycznych relikwów architektonicznych;
- 3) budynek współtworzący historyczny układ zabudowy o zachowanych wartościach historyczno-kulturowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się ochronę jego charakteru – zgodnie z §2, pkt 12.

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) teren znajduje się – jak na rysunku planu – w pasie ochronnym brzegu morskiego – 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 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:

- 1) zgodnie z § 6;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy wydzielen geodezyjnych lub 1,5 m od granicy wydzielen geodezyjnych, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 1;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych będących budynkami;
- 4) ze względu na położenie w obszarze, o którym mowa w ust. 11 pkt 3 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 zapewnienie bezpiecznych powodziowo dróg ewakuacji;
- 5) ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty przed powodzią morską.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od dróg publicznych – ulic dojazdowych w terenach: 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – zgodnie z § 4;
- 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 – z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych, ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, niskoemisyjne czynniki grzejne: gaz, olej opałowy, energia elektryczna lub z mikroinstalacji, z odnawialnych źródeł energii;
- 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 PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI: teren znajduje się w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – jak na rysunku planu, dla którego ustala się w miarę potrzeb modernizację i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej.

## **§ 21. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK „PAS NADMORSKI I”:**

1. NUMER TERENU: 17.

2. POWIERZCHNIA: 0,0143 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **UM** – teren usług obsługujących obszary: portu morskiego, przystani morskiej oraz mariny, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO I KRAJOBRAZU: stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 30 %;
- 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.

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.





mPuck - System Informacji Przestrzennej  
Zagospodarowanie przestrzenne  
skala 1 : 1000



