DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 stycznia 2020 r.

Poz. 111

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 2020-01-07 15:29:44

UCHWAŁA NR XVI/14/2019
RADY MIASTA PUCK

z dnia 28 listopada 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck", uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ul. Wojska Polskiego, zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni 7,35 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, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych do wejść na pierwszą kondygnację, pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych, itp., które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe w poszczególnych kartach terenu oraz przepisy odrębne stanowią inaczej;

7) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz 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) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki.

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

1) **MW,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług mieszczących się wyłącznie w parterach budynków. W terenie MW,U dopuszcza się:

a) zabudowę wielorodzinną;

b) usługi:

- administracji, w tym publicznej (np.: urzędy, biura, pracownie projektowe, itp.),

- zdrowia z wyłączeniem szpitali (np.: gabinety lekarskie, przychodnie, itp.),

- oświaty (np.: przedszkola, szkoły, świetlice, itp.),

- handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 $m^{2,}$

- gastronomii (np.: kawiarnie, restauracje, itp.),

- rzemiosła (np.: zegarmistrz, szewc, magiel, pracownie artystyczne, itp.

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

1) mieszkania, w tym realizowane w formie tzw. apartamentów przewidzianych do sezonowego wynajęcia: minimum 1 mp na 1 mieszkanie lub tzw. apartament;

2) usługi: minimum 3 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych; dla usług rzemiosła dopuszcza się minimum 1 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

2. Ustala się wskaźnik do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych (mpk): dla inwestycji, o których mowa w ust. 1, pkt: 1, 2 i 3 – minimum 1 mpk oraz nie mniej niż 4% ogólnej liczby miejsc postojowych.

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

§ 6. Ustala się minimalne szerokości nowych dróg wewnętrznych, dojazdów, w tym w postaci ciągów pieszo-jezdnych – 10 m, w tym dla układów sięgaczowych zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m, w tym zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W terenach dopuszcza się budowle o wysokości maksymalnej 20 m nad istniejącym poziomem terenu.

§ 8. 1. Ustala się teren oznaczony cyfrą "1" - jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w § 9.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE UL. WOJSKA POLSKIEGO:

1. **NUMER TERENU**: **1**.

2. **POWIERZCHNIA:** 7,35 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MW,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług mieszczących się wyłącznie w parterach budynków.

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:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu – z uwzględnieniem ust. 8 pkt 1d;

b) 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:

a) w obszarach, o których mowa w ust. 8 pkt 1 – 80%;

b) na pozostałym obszarze – 30%;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimalna: 0, maksymalna: 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych – minimalna: 0, maksymalna: 1,1;

5) wysokość zabudowy – minimalna: 0 m, maksymalna: 13 m;

6) geometria dachu – dachy strome dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 25-45 stopni;

7) formy zabudowy – wolnostojące;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2;

9) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku: 350 m^2;

10) dopuszcza się maksymalnie 1 budynek na działce;

11) wysokość posadzki parteru od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6 m.

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) obszary zieleni do wprowadzenia i zachowania – jak na rysunku planu; w obszarach ustala się zakaz lokalizacji:

a) ciągów komunikacji kołowej (za wyjątkiem dróg rowerowych), w tym placów do zawracania,

b) miejsc postojowych,

c) miejsc gromadzenia odpadów stałych,

d) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych do wejść na pierwszą kondygnację, pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych,

e) wolno stojących naziemnych i nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak m. in.: stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków, punkty zlewne, itp., dla których istnieje możliwość realizacji jako wbudowanych lub podziemnych;

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

3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości terenu kolejowego (poza zachodnią granicą planu) ustala się zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** część terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdującej się w ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym; w obrębie tej strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszcza się zabudowę na granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 6;

2) wyklucza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych oraz naziemnych garaży wolnostojących.

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

1) dostępność drogowa – spoza granic planu; od zachodu dopuszcza się maksymalnie jeden zjazd z istniejącej ulicy Wojska Polskiego (poza granicami planu);

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 – zagospodarowanie na terenie lub 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 dotyczy

17. **INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** istniejąca granica administracyjna Gminy Miasta Puck oraz Gminy Puck – jak na rysunku planu.

§ 10. 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).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puck.

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

Przewodniczący Rady

Piotr Kozakiewicz