**597**

**UCHWAŁA Nr XXIV/3/2008**
**Rady Miasta Pucka**
z dnia 26 listopada 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części „B", „C", „D" Pasa Nadmorskiego Gminy Miasta Pucka w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem B5/1-UT,UK oraz symbolem B5/4-UA.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Teks jednolity: Dz. U z 2001 r. Nr 142 poz 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w zbiegu z Uchwałą Nr VII/1/2007 z dnia 12 marca 2007 r. Rady Miasta Pucka o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pucka, oraz z Uchwałą Nr IX/6/2007 z dnia 25 kwietnia 2007 r. Rady Miasta Pucka w sprawie zmiany Uchwały Nr VII/1/2007 z dnia 12 marca 2007 r. Rady Miasta Pucka o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta Pucka stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Pucka i uchwala, co następuje:

**Zakres obowiązywania planu**

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części „B", „C", „D" Pasa Nadmorskiego Gminy Miasta Pucka w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem B5/1-UT,UK oraz
symbolem B5/4-UA, zwaną dalej „planem".

§ 2

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3

Plan zawiera ustalenia dotyczące:
1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
   5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych,
   6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
   7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
   8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
   9) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
   10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 wym. Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.
2. Nie występuje potrzeba określenia:
   1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   2) ustaleń dla terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4

Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 5

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) symbol literowy i liczbowy określający przeznaczenie terenu,
   5) budynki zabytkowe o wysokich walorach kulturowych.

**Przepisy ogólne**
**Wyjaśnienie używanych pojęć**

§ 6

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Pucka w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4) usługach administracji – należy przez to rozumieć usługi publiczne, związane z działaniem urzędów administracji publicznej,
5) usługach szpitalnych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu ochrony zdrowia i życia ludzi realizowane w szpitalu wraz z infrastrukturą funkcjonalną niezbędną do jego funkcjonowania,
6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to ro-

zumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń, pasaży o szerokości do 2 m oraz balkonów,

8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną w planie największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń technicznych i gospodarczych a najwyższym punktem przekrycia dachowego (stropodachowego),

9) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni większej niż 10 $m^2$ urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

§ 7

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem przeznaczenia 1.UZ/UA – teren usług szpitalnych i usług administracji publicznej.

**Ustalenia szczegółowe dla terenu.**

§ 8

## KARTA TERENU 1.UZ/UA

| | |
|---|---|
| **1.TEREN – numer, symbol przeznaczenia podstawowego** | 1.UZ/UA |
| **powierzchnia** | 0,95 |

**2. PRZEZNACZENIE**

**2.1. Podstawowe**

Usługi szpitalne, usługi administracji

**2.2. Uzupełniające**

Nie przewiduje się

**2.3. Wykluczone**

Inne

**2.4. Przestrzenie publiczne**

Nie ustala się

**3. ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU TERENU**

Możliwość podziału wyłącznie po uzgodnieniu przez właściwego terenowo konserwatora zabytków

**4. WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA**

| | |
|---|---|
| Maksymalna wysokość zabudowy | do 12,0 m |
| Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej | 10% |
| Dachy, kolorystyka | w nawiązaniu do budynku zabytkowego o wysokich walorach kulturowych przy ulicy 12 Marca 10, wskazanego na rysunku planu, dachy spadziste, kąt nachylenia połaci dachowej $25^0$-$45^0$, kolor dachu ciemny czerwony do czerwonawego brązu, kolor elewacji biały, szary lub ceglasty, |
| Zasady i miejsca wjazdu | od ulicy 12 Marca i ul. 1 Maja |
| Minimalna ilość miejsc parkingowych | min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej |
| Dodatkowe ustalenia | zespół budynków istniejących w wypadku przebudowy lub rozbudowy oraz realizacji nowych budynków nawiązać architekturą do budynku zabytkowego o wysokich walorach kulturowych przy ulicy 12 Marca 10, wskazanego na rysunku planu. Wszelkie roboty budowlane uzgodnić z właściwym terenowo konserwatorem zabytków, na podstawie decyzji konserwatorskiej nr rej. 773 z dnia 26.09.1977 r. |

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

| | |
|---|---|
| Ogólne zasady | realizacja zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - pod warunkiem zachowania ustaleń z zakresu ochrony dóbr kultury dla strefy restauracji urbanistycznej i budynku zabytkowego o wysokich walorach kulturowych przy ulicy 12 Marca 10, wskazanego na rysunku planu, określonych w ust. 8 pkt.1, zakaz lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, zakaz lokalizacji dominant przestrzennych, w tym masztów telefonii komórkowej i masztów przekaźnikowych sieci radiowo- |

| | |
|---|---|
| | telewizyjnej nie związanej z działalnością szpitala, nakaz nawiązania w przyszłym zagospodarowaniu terenu do istniejącej zabudowy historycznej (budynek zabytkowy o wysokich walorach kulturowych przy ulicy 12 Marca 10, wskazany na rysunku planu i budynek sądu zlokalizowany poza granicami planu), |
| Zasady realizacji ogrodzeń | maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m licząc od poziomu gruntu rodzimego, maksymalna wysokość cokołu może wynosić maksymalnie 0,6 m licząc od poziomu gruntu rodzimego, ogrodzenie powyżej cokołu powinno być ażurowe, minimalna powierzchnia ażuru może wynosić nie mniej niż 50% ogólnej powierzchni ogrodzenia, zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń, w tym ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi betonowymi prefabrykatami. |
| Zasady lokalizowania znaków informacyjno – plastycznych i reklam | zakaz umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam, dopuszczenie lokalizowania szyldów reklamowych i informacyjnych na ogrodzeniach budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 szyldu nie przekroczy 0,5 m² i pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji szyldów z właściwym terenowo konserwatorem zabytków, ogólna powierzchnia wszystkich szyldów umieszczanych na ogrodzeniach nie może przekroczyć 5% powierzchni ogrodzeń, |

**6. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

| | |
|---|---|
| Ogólne zasady | nie ustala się |

**7. USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI**

| | |
|---|---|
| Ogólne zasady | nakaz zachowania obostrzeń dla obszarów i obiektów chronionych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, przyjęcie kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska, zakaz lokalizacji usług poza ustalonymi w planie |

**8. WYMOGI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

**8.1. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

| | |
|---|---|
| Istniejące | Na obszarze objętym planem ustanowiona jest strefa archeologiczna ochrony konserwatorskiej, dla obiektu archeologicznego i jego strefy obowiązuje wymóg uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku, w strefie obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody właściwego terenowo konserwatora zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu, koszty prac archeologicznych i dokumentacyjnych ponosi inwestor. Teren znajduje się w zabytkowym zespole urbanistycznym miasta Pucka, w obrębie strefy restauracji urbanistycznej – obowiązują rygory ustalone w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków nr 773 z dnia 26.09.1977r. W uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków dopuszcza się: nowe uzupełnienia, nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów (z wyjątkiem obiektu chronionego – ul. 12 Marca 10). W odniesieniu do budynku zabytkowego o wysokich walorach kulturowych przy ulicy 12 Marca 10, wskazanego na rysunku planu – ustala się nakaz zachowania bryły, materiału elewacji, i pokrycia dachowego, detali architektonicznych, stolarki. Dopuszcza się rozbudowę jedynie w wypadku utrzymania funkcji szpitala. Obowiązuje nakaz uzgadniania wszelkich działań w obiekcie i na terenie planu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków |
| Postulowane | brak |

**8.2. zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego**

| | |
|---|---|
| Istniejące | teren położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, ustanowionego rozporządzeniem nr 55/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r., obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu (lub innych aktualnych przepisach odrębnych) |
| Postulowane | Brak |

**8.3. Związane z ochroną brzegu morskiego i nawigacją**

| | |
|---|---|
| Istniejące | brak |
| Postulowane | brak |

**9. ZASADY UZBROJENIA**

**9.1. Zasady ogólne**

| |
|---|
| Nakaz podłączenia zabudowy istniejącej i projektowanej do miejskich systemów inżynieryjnych (wodociągów i kanalizacji), dopuszczenie lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, zbiorniki retencyjne czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji |

**9.2. Odprowadzenie wód opadowych**

| |
|---|
| Do sieci miejskiej z zachowaniem zasad uzbrojenia wynikających z przepisów odrębnych |

**9.3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych**

| |
|---|
| Do sieci miejskiej z zachowaniem zasad uzbrojenia wynikających z przepisów odrębnych |

**9.4. Zaopatrzenie w wodę**

| |
|---|
| Z sieci miejskiej z zachowaniem zasad uzbrojenia wynikających z przepisów odrębnych, w tym zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych |

**9.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

| |
|---|
| Z istniejącej i projektowanej sieci z zachowaniem zasad uzbrojenia wynikających z przepisów odrębnych |

**9.6. Zaopatrzenie w gaz**

| |
|---|
| Z istniejącej i projektowanej sieci, z zachowaniem zasad uzbrojenia wynikających z przepisów odrębnych |

**9.7. Zaopatrzenie w ciepło**

| |
|---|
| Źródła indywidualne w oparciu o czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska lub z sieci miejskiej |

**9.8. Telekomunikacja**

| |
|---|
| Z istniejącej i projektowanej sieci, z zachowaniem zasad uzbrojenia wynikających z przepisów odrębnych |

**9.9. Usuwanie odpadów**

| |
|---|
| Zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami |

**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 9

Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 10

W zakresie obejmującym obszar planu, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części „B", „C", „D" Pasa Nadmorskiego Miasta Pucka, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXI/2/2001 Rady Miasta Pucka z dnia 17 grudnia 2001 r.

§ 11

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenu 1.UZ/UA jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pucka.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na oficjalnej stronie internetowej Gminy Miasta Puck.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
*Marek Falkowski*


MIASTO PUCK
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części "B", "C", "D" Pasa Nadmorskiego Miasta Pucka w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem B5/1-UT,UK oraz symbolem B5/4-UA
Załącznik nr 1do Uchwały Nr XXIV/3/2008
Rady Miasta Pucka z dnia 26 listopada 2008 r.
Skala 1:1000
N
1.UZ/UA
Granica planu
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalne linie zabudowy
Przeznaczenie terenów:
UZ/UA - tereny usług szpitalnych i usług administracji
Budynek zabytkowy o wysokich walorach kulturowych wskazany do wpisania do gminnej ewidencji zabytków
0
25
50
100
150
metrów