Podpisany przez:
Jolanta Bieszke
dnia 22 października 2026 r.

# UCHWAŁA nr XLIV/121/26
# RADY GMINY PUCK

## z dnia 22 października 2026 r.

## w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Leśniewo – rejon ulicy Jana Pawła II, oznaczonego symbolem L3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.) w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 1a i 2, ust. 4 pkt 1 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) w związku z uchwałą nr XXXIX/70/26 Rady Gminy Puck z dnia 25 czerwca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Leśniewo – rejon ulicy Jana Pawła II, oznaczonego symbolem L3,

**Rada Gminy Puck**
**uchwala, co następuje:**

### Rozdział 1.
### Przepisy wprowadzające

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Leśniewo – rejon ulicy Jana Pawła II, oznaczonego symbolem L3, zwany dalej planem, po sprawdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, przyjętego uchwałą Nr XXVI/86/2000 Rady Gminy Puck z dnia 03 października 2000 r. ze zmianami.
2. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 0,68 ha.

**§ 2.**

1. Integralną częścią uchwały jest:
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
   4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.
2. Część tekstowa planu składają się z:
   1) Rozdział 1 – Przepisy wprowadzające;
   2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: liczba oznaczająca numer terenu oraz symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) oznaczenie terenu;

6) przeznaczenie terenu:

a) MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy usługowej,

b) I - teren infrastruktury technicznej;

7) teren Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – cały obszar objęty planem.

**§ 3.**

1. Ustala się następujące definicje pojęć używanych w planie:

1) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia poszczególnych połaci maksymalnie do 12º;

2) **infrastruktura techniczna** - sieci, przyłącza, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikacji, teletechniki, łączności publicznej, odprowadzenia ścieków, wód roztopowych i deszczowych (w tym zbiorniki retencyjne i urządzenia rozsączające), melioracji, elektroenergetyki, usuwania odpadów, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje, definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw;

3) **jaskrawe kolory** - kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw, oraz nie będący materiałem naturalnym tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn. cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, szarego, beży, kamień naturalny, drewno);

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być zlokalizowana płaszczyzna elewacji budynków ani obiektów towarzyszących. Linia ta nie dotyczy:

a) części budynku znajdującej się całkowicie pod ziemią oraz infrastruktury technicznej,

b) elementów budynku takich jak: loggie, balkony, wykusze, elementy wejść do budynków (schody, podesty, pochylnia dla niepełnosprawnych i ich zadaszenia), które mogą przekraczać tę linię maksymalnie o 1,50 m i na odcinku nie dłuższym niż 50% szerokości elewacji, na której się znajdują,

c) okapów dachu, które mogą przekraczać tę linię maksymalnie o 0,60 m;

5) **obiekty towarzyszące** - obiekty związane z funkcją podstawową, takie jak: budynki garażowe, budynki gospodarcze, budynki garażowo-gospodarcze, altany, szklarnie, wiaty, itp.;

6) **obwiązująca linia zabudowy** - linie ustalone na rysunku planu, określające obowiązujące usytuowanie płaszczyzny elewacji budynków;

7) **odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje** - w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 68);

8) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;

9) **teren** - teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający indywidulany numer porządkowy i symbol przeznaczenia terenu;

10) **usługi nieuciążliwe** - usługi z wyłączeniem: usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej
300 $m^2$, warsztatów stolarskich i ślusarskich, stacji paliw, myjni, warsztatów samochodowych w tym blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów, serwisów samochodowych, auto-złom itp.;

11) **front działki** - należy przez to rozumieć granicę działki przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;

12) **stan istniejący** – stan jak w chwili uchwalenia planu miejscowego. W przypadku istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznacza to wszelkie obiekty budowlane, zrealizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Inne pojęcia i określenia używane w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku takich definicji, zgodnie z definicjami słownikowymi.

**§ 4.**

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny komunikacji, oznaczone w tekście i na rysunku planu:

1) cyfrą arabską oznaczającą kolejny numer terenu,

2) symbolem klasy przeznaczenia terenu. Numeracja terenów jest ciągła w ramach danego przeznaczenia.

2. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń: ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, zawarte w kartach terenu. Dla każdego terenu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

## Rozdział 2.
## Ustalenie ogólne dla całego obszaru objętego planem

**§ 5.**

**Przeznaczenie terenów wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi**

1. Przeznaczenie terenów, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Tereny przeznaczone pod zabudowę:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy usługowej, oznaczony
   w planie jako MNW-U.
3. Tereny przeznaczone do innego zainwestowania:
   a) teren infrastruktury technicznej, oznaczony w planie jako I.
4. Ustalone podstawowe przeznaczenie terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji funkcji uzupełniających na tym terenie, w zakresie ustalonym w odpowiedniej karcie terenu.

**§ 6.**

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu**

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się następujące zasady:
   1) dla elewacji budynków stosować: wykończenie z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym np. tynk, cegła, drewno, kamień, szkło itp., dopuszcza się stosowanie stali, miedzi oraz wysokiej jakości kompozytowych okładzin elewacyjnych, w tym imitujących materiały naturalne jak wyżej; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
   2) dla dachów stosować materiały matowe w odcieniach koloru: czerwonego, brązowego, szarego oraz jednolity materiał i kolor w obrębie całego budynku. W dachach dopuszcza się okna połaciowe, lukarny;
   3) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku;
   4) ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej, pod względem kolorystycznym pokrycia dachowego i elewacji;
   5) ustala się usytuowanie budynków na działce budowlanej, zgodnie z zasadami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
   6) w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej należy zastosować rozwiązania uwzględniające retencję wód opadowych i roztopowych, takie jak łąki kwietne, ogrody deszczowe, ogrody kieszonkowe itp.

**§ 7.**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej, w strefie rozwojowej B (o ograniczonej liczbie zakazów), obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami odrębnymi.
2. W obszarze objętym planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności mogących pogorszyć stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;

2) lokalizacji inwestycji mogących spowodować poważne awarie zagrażające zdrowiu ludzi i środowisku, zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodującą szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.

3. W obszarze objętym planem ustala się nakaz:

1) ochrony siedlisk i stanowisk gatunków chronionych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;

2) stosowania dla kształtowania strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej i innych powierzchni biologicznie czynnych drzew, krzewów, zieleni niskiej z udziałem gatunków zimozielonych o gatunkach zgodnych z warunkami siedliskowymi. Powierzchnię stref zieleni izolacyjno-krajobrazowej na działce wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla danego terenu;

3) zebrania wierzchniej warstwy grunty (gleby) przed zabudową terenu w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;

4) wprowadzenia na parkingach terenowych obejmujących powyżej 10 miejsc postojowych drzew
w proporcji minimum 1 drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc postojowych;

5) spełnienia dla prowadzonej działalności wymogów obowiązujących przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji.

4. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi:

1) przy realizacji inwestycji stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ich negatywny wpływ na środowisko;

2) inwestycje realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych oraz zachowując spójność systemu melioracyjnego całego obszaru;

3) prowadzona działalność nie może stanowić źródła zanieczyszczania dla środowiska gruntowo-wodnego i wód oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;

4) zasięg uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonych funkcji musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zaś pomieszczenia w obiektach budowlanych przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

5) przy lokalizacji obiektów usługowych należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej między innymi poprzez nasadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej;

6) wykonywanie prac ziemnych należy ograniczyć do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz terenów realizacji infrastruktury technicznej;

7) do utwardzenia placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:

1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

a) dla terenów o symbolu MNW-U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

2) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie ochrony powietrza ustala się wymóg przyjęcia do celów grzewczych rozwiązań nieemisyjnych, niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł energii;

4) w zakresie ochrony wód ustala się:

a) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń cieków wodnych oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i na terenach przyległych,

b) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami podanymi w §15 ust. 4,

c) warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych: nie dotyczy;

5) konieczność ochrony, konserwacji i udrożnienia wszelkich cieków, oczek wodnych i rowów melioracyjnych; dopuszcza się skanalizowanie cieków i rowów melioracyjnych pod warunkiem zachowania nienaruszalności przepływu wód;

6) prowadzona działalność nie może naruszać naturalnych poziomów wód powierzchniowych
i podziemnych oraz wpływać negatywnie na ich stan sanitarny i biologiczny, a w szczególności prowadzić do eutrofizacji cieków wodnych;

7) inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w karcie danego terenu.

**§ 8.**

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują budynki i tereny o wartościach historyczno-kulturowych.

**§ 9.**

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 10.**

**Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

1. Ustalone w planie parametry: maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie dotyczą działek pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia oraz nie dotyczą infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc do parkowania (zwane dalej „mp”):
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 mp na jeden lokal mieszkalny i 1 mp na każde 50 $m^2$ powierzchni użytkowej funkcji usługowej lokalu użytkowego;
   2) dla zabudowy usługowej: minimum 1 mp na każde 50 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, jednak
   nie mniej niż 1 mp;
   3) dla zabudowy usług sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki: dowolny;
   4) dla infrastruktury technicznej i układów komunikacji: dowolny.
3. Dla funkcji wymienionej w ust. 2 pkt. 1-3 każdorazowo należy dodatkowo określić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
   1) 1 stanowisko – jeżeli liczna miejsc parkingowych wynosi 6-15;
   2) 2 stanowiska – jeżeli liczna miejsc parkingowych wynosi 16-40;
   3) 3 stanowiska – jeżeli liczna miejsc parkingowych wynosi 41-100;
   4) 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli ich ogólna liczna wynosi więcej niż 100. Miejsca te wliczają się do bilansu miejsc do parkowania określonych w ust. 2.
4. W zakresie sposobu realizacji miejsc parkingowych ustala się:
   1) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach terenu działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja;
   2) miejsca do parkowania mogą być sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach;
   3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;

4) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami.

**§ 11.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

1. Na obszarze objętym planem przeznacza się na cele nierolnicze, na podstawie zgody uzyskanej przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. poz. 139, z późn. zm.), grunty rolne:
   1) grunty orne klasy RV o powierzchni 0,4219 ha.
2. Obszar objęty planem położony jest poza granicami udokumentowanych złóż kopalin.
3. Obszar objęty planem znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami terenów górniczych.
5. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.
6. Obszar objęty planem znajduje się poza granicami krajobrazu priorytetowego.

**§ 12.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych:
   1) minimalna powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;
   2) minimalna szerokość frontu działki:
      a) w terenach oznaczonych symbolem 01MNW-U – 18 m,
      b) w pozostałych terenach dowolna;
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: minimum 45º maksimum 135º.

3. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki, szerokości frontu działki oraz kąta położenia granic działki nie dotyczą regulacji stanu prawnego nieruchomości, a także nie odnoszą się do działki gruntu przeznaczonej na powiększenie przylegającej działki budowlanej ani wydzieleń na potrzeby infrastruktury technicznej lub terenów komunikacji, dla których dopuszcza się powierzchnie, szerokość frontu działki i kąt położenia granic jako dowolne.

4. W zakresie podziału nieruchomości w obszarze objętym planem obowiązują ustalenia jak w ust. 2 i ust. 3. Dodatkowo dla nowo wydzielanych działek stanowiących drogi wewnętrzne, inne niż opisane w planie, obowiązuje:

1) szerokość działki drogowej nie mniejsza niż 5,0 m.

**§ 13.**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. W obszarze objętym planem wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 $m^2$.

2. Na ogólnodostępnych terenach przeznaczonych na cele usługowe oraz w ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób z niepełnosprawnościami i innych osób z ograniczeniami w poruszaniu się w oparciu o projektowanie uniwersalne, w tym między innymi poprzez:

1) stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich t.j.: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie, windy, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych itp.;

2) stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących, np. nawierzchnie fakturowe na ciągach pieszych wykorzystujące różnice faktury dla orientacji przestrzennej, plany, makiety i znaki z informacją ryflowaną itp.

3. W terenach o ustalonym przeznaczeniu dopuszczalne są następujące sposoby zagospodarowania
i zabudowy:

1) sytuowanie niezbędnych dla funkcjonowania obiektów i terenów urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, takich jak: przyłącza, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki itp., a także zieleń towarzyszącą oraz infrastrukturę techniczną;

4. Na obszarze objętym planem nie ustala się zakazu zabudowy.

5. Na całym terenie objętym planem wyklucza się możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje wykorzystujących do wytwarzania energii energię wiatru oraz biogazowni.

6. Ustalenia zawarte w kartach terenów, dotyczące formy dachu, nie dotyczą zadaszenia drugorzędnych elementów architektonicznych i konstrukcyjnych, takich jak lukarny, loggie, wykusze, ryzality, wystawki itp., dla których dopuszcza się dowolną formę dachu.

7. Ustalone w planie parametry: maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, nie dotyczą działek budowlanych wydzielonych wyłącznie do potrzeb infrastruktury technicznej oraz do potrzeb pełnienia dróg wewnętrznych.

**§ 14.**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z obszarami otaczającymi poprzez ul. Jana Pawła II - droga wewnętrzna gminna - przyległą do obszaru objętego planem od strony wschodniej i przebiegającą poza obszarem planu, poprzez ul. Długą - droga wewnętrzna gminna - przyległą do obszaru objętego planem od strony południowej i przebiegającą poza obszarem objętym planem oraz poprzez ul. Pucką - droga publiczna powiatowa nr 1440G - przebiegającą poza obszarem objętym planem w części południowej.
2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają istniejące układy komunikacyjne znajdujące się poza teren objętym planem. Zasady dostępności do terenów komunikacji zawierają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

**§ 15.**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) projektowanej zabudowy - z sieci wodociągowej, w układzie zapewniającym dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości;
   2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub rozbiórkę istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem;
   3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz usytuowanie dróg pożarowych winno odpowiadać przepisom odrębnym.
3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków:
   1) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
   2) ścieki przemysłowe i technologiczne odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
   4) po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz przyłączenia obiektów do tej sieci, zaś zbiorniki bezodpływowe zlikwidować lub przystosować do gromadzenia wód opadowych i roztopowych;
   5) ścieki powstałe w związku z prowadzoną działalnością na danym terenie i wymagające oczyszczenia do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed wprowadzeniem

do kanalizacji sanitarnej, należy oczyszczać na urządzeniach zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, na której powstają;

6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub rozbiórkę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie objętym planem.

4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) w obszarze objętym planem należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz nawierzchni ażurowych w celu ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych oraz dla stworzenia warunków lokalnej filtracji gruntowej; należy zapewnić maksymalną retencję wód opadowych i roztopowych;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych i z dróg wewnętrznych:

a) poprzez retencjonowanie w obszarach pasów drogowych lub w innym terenie, w porozumieniu z właścicielem tego terenu,

b) pośrednio lub bezpośrednio do systemu kanalizacji deszczowej, na warunkach i za zgodą zarządcy systemu kanalizacji deszczowej,

c) do układu odwadniającego, nie włączonego do systemu kanalizacji deszczowej;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych:

a) wody opadowe i roztopowe odprowadzać w obrębie działki budowlanej objętej inwestycją lub na inny teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ustala się obowiązek retencjonowania wód z minimum 30% powierzchni dachów budynków, dojazdów, placów i parkingów położonych w obrębie działek budowlanych,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- pośrednio lub bezpośrednio do systemu kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem opóźnionego odpływu, na warunkach i za zgodą zarządcy systemu kanalizacji deszczowej,

- do układu odwadniającego, nie włączonego do systemu kanalizacji deszczowej,

c) na etapie projektowania zagospodarowania terenu obowiązkowo uwzględnić:

- systemy zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej,

- infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju przepuszczalne powierzchnie chłonne oraz przez wprowadzenie obiektów lub urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji, takich jak oczka wodne, ogrody kieszonkowe, ogrody deszczowe, łąki kwietne itp.;

4) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych (w tym także z miejsc postojowych i parkingów) przed odprowadzeniem do odbiorników wymagają oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;

5) odpływ wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i działek budowlanych realizować w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zalewaniem innych terenów.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych lub ze zbiorników na gaz. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dopuszcza się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności;

2) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza.

6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) na całym obszarze objętym planem ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy, remontu oraz usuwania sieci i obiektów elektroenergetycznych w tym stacji transformatorowych;

2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy;

3) wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na całym obszarze objętym planem;

4) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych z uwzględnieniem zasad podanych w §13 ust. 5.

7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury teletechnicznej:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę lub remont infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;

2) wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii teletechnicznych lub teleinformatycznych na całym obszarze objętym planem.

8. Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie usuwania stałych odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi i prawem miejscowym.

**§ 16.**

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

1. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 17.**

**Stawka procentowa**

1. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazano w poszczególnych kartach terenu zawartych w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

### § 18.

1. Karta terenu o symbolu: **01MNW-U** (powierzchnia ok. 0,61 ha).
2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy usługowej;
   1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu poprzez dopuszczenie lokalizacji:
      a) wyłącznie usług nieuciążliwych,
      b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie jeden budynek na jednej działce budowlanej (zabudowa mieszkaniowa),
      c) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej; dopuszcza się lokal mieszkalny w budynku usługowym (zabudowa mieszkaniowo-usługowa),
      d) budynków usługowych do świadczenia usług, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 10 (zabudowa usługowa),
      e) obiektów towarzyszących:
         - w przypadku budynku gospodarczego – maksymalnie jeden budynek na jednej działce budowlanej,
         - w przypadku budynku garażu albo budynku garażowo-gospodarczego – maksymalnie jeden budynek garażowy albo jeden budynek garażowo-gospodarczy na jednej działce budowlanej. Budynki, o których mowa w lit. e) mogą być lokalizowane na jednej działce budowlanej wyłącznie jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit. b), lit. c) i lit. d),
      f) infrastruktury technicznej,
      g) odnawialnych źródeł energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w §13 ust. 5;
   2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu poprzez wykluczenie lokalizacji:
      a) zabudowy szeregowej,
      b) zabudowy bliźniaczej,
      c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami zwartymi w §6.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami zwartymi w §8.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,60;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9,0 m,

b) dla budynków usługowych: 9,0 m,

c) dla budynków gospodarczych, budynków garaży i budynków garażowo-gospodarczych: 5,0 m,

d) dla pozostałych obiektów budowlanych: 9,0 m. Ustalenie nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) rodzaj dachu:

a) kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych głównych:

aa) dla budynków mieszkalnych i budynków usługowych: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30º do 45º; dopuszcza się wystawki, lukarny, okna połaciowe; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci dachu musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci,

ab) dla budynków gospodarczych, budynków garaży i budynków garażowo-gospodarczych: dowolne,

ac) dla innych obiektów budowlanych: dowolne;

8) pozostałe ustalenia i gabaryty obiektów:

a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, budynków garaży oraz budynków garażowo-gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych w planie oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) wyklucza się lokalizowanie budynków mieszkalnych i budynków usługowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki,

d) maksymalny poziom posadzki parteru budynków w rejonie głównego wejścia do budynku: 0,50 m n.p.t.,

e) usytuowanie bryły głównej budynków: dłuższym bokiem równoległe lub prostopadle do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15º,

f) minimalne wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z ustaleniami zwartymi w §10 ust. 2÷4.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami zwartymi
w §12.

8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 $m^2$ z uwzględnieniem zasad zawartych w §12 ust. 4.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z terenu drogi wewnętrznej gminnej stanowiącej ul. Jana Pawła II znajdującej się poza granicami planu oraz z terenu drogi wewnętrznej gminnej stanowiącej ul. Długą znajdującą się poza granicami planu;

2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych przy zachowaniu zasad określonych w §12 ust. 4;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami wskazanymi w §15.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

**§ 19.**

1. Karta terenu o symbolu: **01I** (powierzchnia ok. 0,07 ha).

2. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont oraz rozbiórkę obiektów budowalnych i urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych oraz obiektów towarzyszących;

2) dopuszcza się sytuowanie i budowę wjazdów na teren 01MNW-U oraz wykorzystywanie terenu jako obszaru komunikacji wewnętrznej po uzgodnieniu z gestorami sieci infrastrukturalnych oraz zarządcami dróg wewnętrznych i publicznych w zakresie dostępu drogowego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami zwartymi w §6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: dowolne;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: dowolny;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna dowolna;

4) maksymalna intensywność zabudowy: dowolna;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny; zabudowę dopuszcza się na całym terenie, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

6) maksymalna wysokość zabudowy: dowolna;

7) rodzaj dachu:

a) kształt dachu: dowolny,

b) kąt nachylenia połaci dachowych głównych: dowolny;

8) pozostałe ustalenia i gabaryty obiektów:

a) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

b) minimalne wskaźniki miejsc postojowych: dowolne.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami zwartymi w §12.

8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z §13.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej stanowiącej ul. Jana Pawła II oraz ul. Długą, a także z terenu komunikacji drogowej publicznej stanowiącej ul. Pucką znajdującymi się poza granicami planu,

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami wskazanymi w §15 i w zależności do potrzeb.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,01%.

## Rozdział 4.
## Ustalenia końcowe

### § 20.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

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

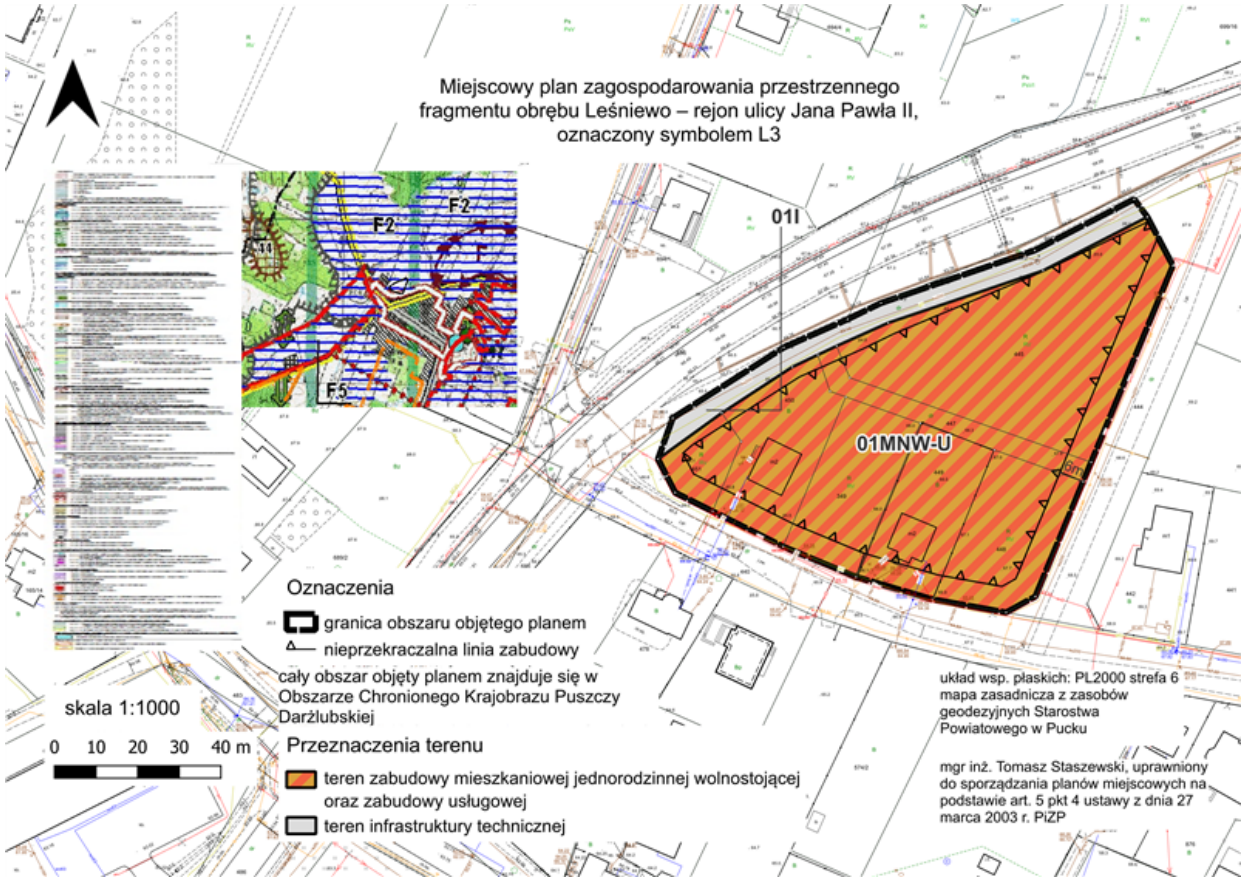
Przewodniczący Rady Gminy:
**Jolanta Bieszke**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIV/121/26

Rady Gminy Puck

z dnia 22 października 2026 r.

**Rysunek planu w skali 1:1000**



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIV/121/26

Rady Gminy Puck

z dnia 22 października 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Leśniewo – rejon ulicy Jana Pawła II, oznaczonego symbolem L3**

Projekt planu miejscowego w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Leśniewo – rejon ulicy Jana Pawła II, oznaczonego symbolem L3, został przedłożony do konsultacji społecznych w dniach od 19 sierpnia 2026 r. do 21 września 2026 r. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o konsultacjach społecznych i upłynął w dniu 21 września 2026 r. W okresie trwania konsultacji społecznych, w ustalonym terminie składania uwag oraz w trakcie dyskusji publicznej w dniu 10 września 2026 r. nie złożono uwag do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

Przewodniczący Rady Gminy Puck:
**Jolanta Bieszke**

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIV/121/26

Rady Gminy Puck

z dnia 22 października 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Leśniewo – rejon ulicy Jana Pawła II, oznaczonego symbolem L3**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Puck rozstrzyga, co następuje:

1) w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się konieczności przeznaczenia terenów pod poszerzenie układu komunikacji drogowej. Obszar pozostaje właściwie powiązany komunikacyjne dzięki istniejącym drogom wewnętrznym i publicznym usytuowanym poza granicami planu. Nie wystąpią koszty nabycia gruntów pod układy komunikacyjne. Natomiast powstaną koszty związane z urządzeniem i budową układów komunikacyjnych usytuowanych poza granicami planu;

2) istniejące w obecnej chwili zainwestowanie infrastrukturalne pozwala na podłączenie obszarów objętych planem miejscowym do istniejącej sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, jednakże będzie się wiązać docelowo z koniecznością ich rozbudowy bądź przebudowy. Zaopatrzenie w media przyszłej zabudowy na terenie będzie realizowane przez inwestorów poprzez budowę sieci lub przyłączy na warunkach określonych przez zarządców poszczególnych sieci.

Na obszarze objętym planem przewiduje się realizację ww. przedsięwzięć z wykorzystaniem środków publicznych, zaś źródła finansowania będą stanowić środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe (środki zewnętrzne) i partycypacja inwestorów w kosztach budowy.

Przewodniczący Rady Gminy Puck:
**Jolanta Bieszke**

Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIV/121/26

Rady Gminy Puck

z dnia 22 października 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**