

**UCHWAŁA Nr XVIII/61/25
RADY GMINY PUCK**

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Osłonino – część południowa (dz. nr 88/8).**

Na podstawie art. 20 ust.1, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zmianami art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały nr LX/49/23 Rady Gminy Puck z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Osłonino – część południowa (dz. nr 88/8)

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

§ 1.

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Osłonino – część południowa (dz. nr 88/8) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK” uchwalonego uchwałą Rady Gminy PUCK nr XXIX/86/2000 z dnia 3 października 2000 r., z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Osłonino – część południowa (dz. nr 88/8) w granicach oznaczonych na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1, o powierzchni 2,2820 ha, zwaną dalej planem miejscowym.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Osłonino – część południowa (dz. nr 88/8) w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, z oznaczeniem granic terenu objętego planem;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Osłonino – część południowa (dz. nr 88/8), stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Osłonino – część południowa

(dz. nr 88/8) oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

- 4) dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Osłonino – część południowa (dz. nr 88/8) o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3.

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej, o której mowa w § 2 pkt 1.
2. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: cyfra oznaczająca kolejny numer terenu, symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu;
 - 5) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MNW: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - b) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;
 - c) KR: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - d) RZ: teren zabudowy związanej z rolnictwem;
 - 6) zasady ochrony przyrody:
 - a) Nadmorski Park Krajobrazowy – cały obszar objęty planem;
 - b) otulina rezerwatu przyrody „Beka” - cały obszar objęty planem;
 - c) Obszar Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski - cały obszar objęty planem;
 - d) strefa zieleni wysokiej;
 - e) strefa zieleni izolacyjno – krajobrazowej;
 - 7) zasady ochrony zabytków: strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania:
 - a) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi od strony morza 0,2% (raz na 500 lat);
 - b) obszary potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych;
 - c) cały obszar objęty planem położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego;
 - 9) oznaczenia informacyjne:

- a) granica i obszar rezerwatu przyrody „Beka”;
 - b) granica pasa technicznego brzegu morskiego;
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza 1% (raz na 100 lat);
 - d) nazwy ulic przyległych;
3. Integralną częścią rysunku planu miejscowego jest wyrys ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck z oznaczeniem granic terenu objętego planem miejscowym.
4. Położenie linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granicy ewidencyjnej działek, wzdłuż których występują, a w przypadku gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy ewidencyjnej działki, poprzez odczyt wymiaru z rysunku planu w odniesieniu do osi linii.
5. Dla każdego terenu obowiązują ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
6. W obszarze objętym planem:
- 1) nie występują: przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck;
 - 2) nie występują udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 4.

1. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie.

1) dach:

- a) dwuspadowy symetryczny: rodzaj zadaszenia budynku lub innego obiektu budowlanego, składającego się z dwóch (dach dwuspadowy dwupołaciowy) lub większej liczby połaci (dach dwuspadowy wielopołaciowy), których pary łącząc się najwyżej położonymi poziomymi krawędziami, tworzą kalenice dachu i posiadają symetryczne kąty nachylenia oraz równe długości; tym samym - symetria dachu nie oznacza symetrii rzutu poziomego połaci dachowej, ani symetrii usytuowania drugorzędnych elementów architektonicznych i konstrukcyjnych dachu, takich jak kominy, lukarny, wyłazy dachowe i okna połaciowe oraz zadaszenia wykuszy, wystawek, loggii, ryzalitów, itp.;
- b) połąć główna dachu dwuspadowego symetrycznego: część zadaszenia oparta na prostokątnym zarysie rzutu poziomego głównej części bryły budynku lub głównej części innego obiektu budowlanego, dominująca swoją powierzchnią i wysokością usytuowania kalenicy nad pozostałymi częściami zadaszenia;
- c) dach płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni, dach stromy: dach o kącie nachylenia połaci powyżej 12 stopni;

c) ustalenia zawarte w kartach terenów dotyczące formy dachu, nie dotyczą: wykuszy, loggii, lukarn, ryzalitów, dla których dopuszcza się dowolną formę dachu;

- 2) infrastruktura techniczna: sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikacji, teletechniki, łączności publicznej, odprowadzenia ścieków, wód roztopowych i deszczowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, elektroenergetyki, usuwania odpadów, definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw, wraz ze strefami ochronnymi wymaganymi przepisami odrębnymi;
 - 3) intensywność zabudowy: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 31 ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) jaskrawa kolorystyka: kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz nie będący kolorem naturalnym - tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn. cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno);
 - 5) kondygnacja nadziemna: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 34 pkt 31 ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: linia ograniczająca obszar, poza którym nie mogą być zlokalizowane budynki ani obiekty towarzyszące; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy drugorzędnych elementów budynku, takich jak: ganki, wiatrołapy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., które mogą przekraczać tę linię o maksymalnie 1,50 m; okapy dachu mogą przekraczać tę linię maksymalnie o 0,60 m oraz obiektów infrastruktury technicznej i podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
 - 7) obiekty towarzyszące: garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany itp.;
 - 8) odnawialne źródła energii: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 29 ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 10) udział powierzchni zabudowy: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 35 zmiany ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o zmianie ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;
 - 12) strefa zieleni izolacyjno - krajobrazowej: zieleń naturalna i ukształtowana, formowana piętrowo (drzewa, krzewy, zieleń niska);
 - 13) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający indywidualne oznaczenie, to jest numer i symbol przeznaczenia terenu, którego przeznaczenie zostało opisane w ustaleniach szczegółowych - karcie danego terenu;
 - 14) wysokość zabudowy: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 30 ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o zmianie ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 5.

1. W zakresie zasad kształtowania i ochrony ładu przestrzennego ustala się następujące nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
 - 1) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów zgodnie z ustaleniami w kartach terenów;
 - 2) obowiązuje stosowanie następujących materiałów wykończeniowych:
 - a) dla elewacji budynków stosować: cegłę w kolorze czerwonym, kamień, drewno (lub ich imitacje), tynk w odcieniach koloru jasnego beżowego, jasnego szarego; dopuszcza się stosowanie innych kolorów na maksymalnie 30% elewacji; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, sidingu, sztucznych okładzin;
 - b) dla dachów stosować: dachówkę ceramiczną, blachodachówkę o wykończeniu matowym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów; dla dachów płaskich dopuszcza się stosowanie materiałów dowolnych;
 - c) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku.
2. W terenach o ustalonym przeznaczeniu dopuszcza się:
 - 1) sytuowanie niezbędnych dla funkcjonowania obiektów i urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, takich jak: przyłącza, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki itp., a także zieleń oraz infrastrukturę techniczną;
 - 2) odstępstwa od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych - kartach terenów dotyczące wysokości i wskaźników zagospodarowania dla inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 6.

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) w obszarze objętym planem ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji inwestycji mogącej spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodujące szkodę w dobrach materialnych lub kolidujące z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;
 - b) realizacji inwestycji, mogących spowodować poważne awarie, zagrażające zdrowiu ludzi i środowisku.
 - 2) w obszarze objętym planem ustala się nakaz:
 - a) 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;

- b) stosowania dla kształtowania terenów zieleni izolacyjno – krajobrazowej i innych powierzchni biologicznie czynnych, gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem drzew i krzewów;
- c) zebrania wierzchniej warstwy grunty (gleby) przed zabudową terenu w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
- d) spełnienia dla prowadzonej działalności wymogów obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji.

2. W obszarze objętym planem ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) przy realizacji inwestycji stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ich negatywny wpływ na środowisko;
- 2) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejące urządzenia melioracyjne należy je zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru; dopuszcza się możliwość realizacji rowów melioracyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania nowych obiektów (w tym odwadniających drogi);
- 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 działalności gospodarczej, prowadzonej na działce budowlanej musi być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 5) przy lokalizacji usług należy uwzględnić wymogi ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej między innymi poprzez nasadzenia zieleni krajobrazowo – izolacyjnej;
- 6) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 7) wykonywanie budowlanych prac ziemnych należy ograniczyć do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz terenów realizacji infrastruktury technicznej;
- 8) do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) ustala się standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW: jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4RZ - jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
 - c) pozostałe tereny nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- 10) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W obszarze objętym planem przeznacza się na cele nierolnicze dodatkowe grunty rolne (to jest nie przeznaczone na cele nierolnicze w obowiązującym planie miejscowym) klasy IVa i VI o łącznej powierzchni 0,3387 ha, położone w terenie 3KR.

§ 7.

W obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której ustala się: w obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, dokonywanych na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych podziałów:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; dla działek skrajnych, dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dla dojazdów, dojsć dopuszcza się powierzchnię dowolną;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 20,00 m, dla działek skrajnych, dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dla dojazdów, dojsć dopuszcza się szerokość dowolną;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega działka: od 60 stopni do 150 stopni; dla działek skrajnych i narożnych dopuszcza się dowolny;
 - 4) dla wydzielanych działek stanowiących dojazdy do działek budowlanych należy przyjmować następujące zasady: szerokość minimum 6,00 m, dojazdy projektować jako przelotowe – to jest połączone z drogami publicznymi lub z drogami wewnętrznymi, w sytuacji braku takiej możliwości, dojazdy mogą być nieprzelotowe, jeśli są zakończone zatoczką do zawracania o wymiarach minimum 13,00 m x 13,00 m.

§ 9.

1. Obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

- 1) drogą publiczną gminną - ul. Morską, przyległą do obszaru objętego planem od strony południowo-wschodniej (położoną poza obszarem objętym planem);
- 2) z drogą wewnętrzną - ul. Nad Gizdepką, położoną po wschodniej stronie obszaru objętego planem, poprzez wydzielone działki drogowe (położone poza obszarem objętym planem);
2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów.
3. W zagospodarowaniu terenów uwzględnić drogi pożarowe zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc do parkowania (miejsc postojowych - mp) dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 mp na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) lokale usługowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych: 1 mp na 50 m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 1 mp;
 - 3) tereny infrastruktury technicznej: wskaźnik dowolny;
 - 4) wymagane miejsca postojowe zrealizować w obrębie działki budowlanej: na powierzchni terenu, w garażu wbudowanym i podziemnym, lub w wydzielonym obiekcie;
 - 5) dla lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dodatkowo zapewnić miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie minimum: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi do 5, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi do 15, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 15; 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 i więcej; miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, o których mowa w ustawie prawo ruchu drogowym, realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) za miejsca postojowe wyliczone i zlokalizowane zgodnie z ustaleniami podanymi powyżej nie uznaje się ogólnodostępnych miejsc parkingowych zlokalizowanych w pasach drogowych terenów dróg wewnętrznych.
5. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów, realizowanych przez inwestora na terenie działki budowlanej: dla lokali usługowych minimum 1 miejsca postojowe.

§ 10.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić w terenach komunikacji i dojazdach, wzdłuż linii rozgraniczających terenów lub wzdłuż granic ewidencyjnych działek;
 - 3) infrastrukturę techniczną naziemną i podziemną realizować w sposób zapewniający ochronę walorów środowiskowych, infrastrukturę techniczną podziemną realizować w sposób umożliwiający przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt;

- 4) ustala się wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb eksploatacyjnych i remontowych.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się ujęcia własne;
 - 2) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić odpowiednią ilość wody do celów zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren działki budowlanej lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny; zaleca się okresowe retencjonowanie wód i ich wykorzystanie do nawadniania terenów;
 - 2) dla terenów, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych (tereny parkingów, placów postojowych, dojazdów, itd.) przed wprowadzeniem wód do odbiornika stosować urządzenia podczyszczające zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) odpływ wód opadowych należy projektować w sposób chroniący teren przed erozją i spływem na działki sąsiednie.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub ze zbiorników.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych, ewentualnie grupowych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła z uwzględnieniem przepisów ustanowionych przez Sejmik Województwa Pomorskiego.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się możliwość przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy linii elektroenergetycznych z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1 oraz z uwzględnieniem następujących wymogów:
 - a) istniejącą i projektowaną sieć przystosować do planowanego zagospodarowania;
 - b) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci;
 - 2) zasilenie odbiorców w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii i sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez zarządcę sieci;
 - 3) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu.
8. W zakresie systemów telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- 1) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z uwzględnieniem wymogów podanych w ust.1;

- 2) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną i teletechniczną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami;
 - 3) przy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie.
9. Usuwanie odpadów: odpady segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach - zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami obowiązującymi w gminie Puck.
10. Dopuszcza się realizację innych niż wymienionych w ust. 2-9 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

§ 11.

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.
2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych; dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z realizacją inwestycji docelowych, na czas realizacji tej inwestycji.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 12.

1. Karta terenu o symbolu 1MNW (powierzchnia ok. 0,8335 ha).
2. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) obiekty towarzyszące;
 - b) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje: urządzenia fotowoltaiczne – lokalizowane wyłącznie na połaciach dachów; urządzenia wykorzystujące energię aerotermalną i geotermalną; urządzenia wykorzystujące energię wiatru dopuszcza się wyłącznie do zasilania punktów oświetleniowych;
 - 3) wyklucza się:
 - a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) maszty i słupy, wykluczenie nie dotyczy słupów oświetleniowych.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu:
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 2;

- 2) w środkowej części terenu wydziela się strefę zieleni wysokiej, oznaczoną na rysunku planu; w strefie ustala się:
- a) wymóg zachowania i ochrony drzew położonych w strefie; w sytuacjach zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia dopuszcza się cięcia sanitarne;
 - b) zakaz lokalizacji dojazdów do działek i budynków;
 - c) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy.
6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
 - 2) udział powierzchni zabudowy: maksimum 0,15;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,40, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,25;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,50;
 - 5) wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) budynki mieszkalne:
 - wysokość: do 8,50 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - dachy: dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci głównych od 35 stopni do 45 stopni; dopuszcza się wystawki, lukarny, okna połaciowe; wystawki winny mieć dachy strome dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci dachu musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci; wymóg stosowania okapów o wysięgu 0,30m do 0,70 m;
 - poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku do 0,60 m od naturalnej rzędnej terenu;
 - b) obiekty towarzyszące:
 - wysokość: do 5,00 m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemne (dopuszcza się podpiwniczenie),
 - dachy: dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci głównych budynku od 30 stopni do 45 stopni;
 - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 6,00 m, dachy dowolne;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 4 i ust.5.
7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne, w tym ustanowione przez Sejmik Samorządowy Województwa Pomorskiego;
 - 2) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032); realizacja inwestycji i prowadzona działalność nie mogą pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami;
 - 3) teren położony jest w granicach otuliny rezerwatu przyrody „Beka”; realizacja inwestycji i gospodarowanie na terenach nie może wpływać negatywnie na cel ochrony rezerwatu „Beka”;
 - 4) w terenie (wzdłuż ul. Morskiej) występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi od strony morza 0,2% (raz na 500 lat) – oznaczone na rysunku planu;
 - 5) teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 8.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) wzdłuż linii rozgraniczającej z ul. Morską wprowadzić strefę zieleni izolacyjno-krajobrazowej, oznaczonej na rysunku planu; w strefie ustala się:
 - a) wprowadzenia drzew i krzewów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 5 pkt 2;
 - b) dopuszcza się wjazd na przyległy teren oraz dojścia piesze do budynków;
 - c) infrastrukturę techniczną podziemną.
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z § 8 ust.2;
 - 3) w terenie wydzielonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż terenu 3KR, dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego obiektu towarzyszącego;
 - 4) w terenie wydzielonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż ul. Morskiej, dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego obiektu towarzyszącego;
 - 5) w całym terenie występują tereny o nachyleniu przekraczającym 15%, które są potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, na których ingerencja antropogeniczna może doprowadzić uruchomienia procesów morfodynamicznych; dla terenu ustala się:
 - a) przed realizacją zamierzenia inwestycyjnego należy wykonać szczegółowe badania i sporządzić dokumentację geotechniczną, lub zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze także dokumentację geologiczno-inżynierską, które pozwolą na sprawdzenie globalnej stateczności skarpy, uwzględniając obciążenia od obiektów nowoprojektowanych na etapie wykonawstwa i użytkowania;

- b) przy projektowaniu inwestycji należy przewidzieć takie rozwiązania techniczne, które zarówno w czasie prowadzenia prac ziemnych i budowlanych jak i po ich realizacji uniemożliwią naruszenie stateczności istniejących skarp oraz istniejących w sąsiedztwie obiektów budowlanych; sposób zabezpieczenia skarp należy przedstawić w projekcie budowlanym.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) z drogi publicznej - ul. Morskiej, przyległej do obszaru objętego planem od strony południowo-wschodniej, położonej poza obszarem objętym planem;

- b) z drogi wewnętrznej 3KR;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 11.

12. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00 %.

§ 13.

1. Karta terenu o symbolu 2KDD (powierzchnia ok. 0,0152 ha).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren drogi publicznej – dojazdowej; teren stanowi ogólnodostępny teren publiczny;

- 2) dopuszcza się: zieleń, sieci infrastruktury technicznej;

- 3) wyklucza się:

- a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- b) słupy i maszty, nie dotyczy słupów oświetleniowych;

- c) miejsca postojowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 2.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;

- 2) udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

- 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów: do 8 m;

- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.
7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne, w tym ustanowione przez Sejmik Samorządowy Województwa Pomorskiego;
 - 2) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032); realizacja inwestycji i prowadzona działalność nie mogą pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami;
 - 3) teren położony jest w granicach otuliny rezerwatu przyrody „Beka”; realizacja inwestycji i zagospodarowanie na terenach nie może wpływać negatywnie na cel ochrony rezerwatu „Beka”;
 - 4) w terenie występują obszary na narażone na niebezpieczeństwo powodzi od strony morza 0,2% (raz na 500 lat) - oznaczone na rysunku planu;
 - 5) teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 8.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – dowolna.
10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) teren przeznaczony jest na poszerzenie drogi publicznej gminnej – ul. Morskiej, przyległej do obszaru objętego planem od strony południowo-wschodniej (położonej poza obszarem objętym planem);
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 11.
12. Wysokość stawki procentowej stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,00 %, teren przeznaczony jest na realizację lokalnych celów publicznych.

§ 14.

1. Karta terenu o symbolu 3KR (powierzchnia ok. 0,3731 ha).
2. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy: infrastruktura techniczna, zieleni;
 - 3) wyklucza się:
 - a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

b) słupy i maszty, nie dotyczy słupów oświetleniowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 2;
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: w terenie występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
 - 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów: wysokość do 8 m;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.
7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne, w tym ustanowione przez Sejmik Samorządowy Województwa Pomorskiego;
 - 2) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032); realizacja inwestycji i prowadzona działalność nie mogą pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami;
 - 3) teren położony jest w granicach otuliny rezerwatu przyrody „Beka”; realizacja inwestycji i gospodarowanie na terenach nie może wpływać negatywnie na cel ochrony rezerwatu „Beka”;
 - 4) teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 8.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – dowolna;
 - 2) dopuszcza się ruch samochodowy, pieszy, rowerowy.
10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) na odcinku południowo – wschodnim droga zakończona placem do zawracania – jak na rysunku planu;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 11.

12. Wysokość stawki procentowej stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30,00%.

§ 15.

1. Karta terenu o symbolu 4RZ (powierzchnia ok. 1,0602 ha).

2. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) budynek mieszkalny związany z rolnictwem;

b) budynki hodowli i chowu zwierząt do 50 DJP w jednym siedlisku, budynki magazynowe i składowe, związane z rolnictwem, urządzenia służące produkcji rolnej;

c) obiekty towarzyszące związane z rolnictwem;

d) odnawialne źródła energii do 100 kW: urządzenia fotowoltaiczne lokalizowane wyłącznie na budynkach, wykorzystujące energię aerotermalną i geotermalną; urządzenia wykorzystujące energię wiatru dopuszcza się wyłącznie do zasilania punktów oświetleniowych;

e) pojazdy, infrastrukturę techniczną dopuszczoną przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

3) wyklucza się:

a) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

b) maszty i słupy, wykluczenie nie dotyczy słupów oświetleniowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 i 2;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: w terenie występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,15;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,40, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalna 0,25;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 0,50;

5) wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość: do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- dachy: dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci głównych od 40 stopni do 45 stopni; dopuszcza się wystawki, lukarny, okna połaciowe; wystawki winny mieć dachy strome dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci dachu musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci;

b) budynki pozostałe:

- wysokość: do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- dachy: płaskie, dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci głównych od 22 stopni do 45 stopni; dopuszcza się wystawki, lukarny, okna połaciowe; wystawki winny mieć dachy strome dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci dachu musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci;

c) obiekty towarzyszące:

- wysokość: do 6,00 m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna (dopuszcza się podpiwniczenie)
- dachy: dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci głównych budynku od 30 stopni do 45 stopnie;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 10,00 m, dachy dowolne;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) obowiązują ustalenia zwarte w § 9 ust. 4 i 5;
- b) w obrębie siedliska zapewnić miejsca postojowe dla postoju pojazdów rolniczych.

7. Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne, w tym ustanowione przez Sejmik Samorządowy Województwa Pomorskiego;
- 2) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski (PLH 220032); realizacja inwestycji i prowadzona działalność nie mogą pogorszyć stanu siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000, nie może także pogorszyć integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami;
- 3) teren położony jest w granicach otuliny rezerwatu przyrody „Beka”; realizacja inwestycji i gospodarowanie na terenach nie może wpływać negatywnie na cel ochrony rezerwatu „Beka”;

- 4) teren położony jest w pasie ochronnym brzegu morskiego.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 3000 m².
10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa:
 - a) z drogi publicznej - ul. Morskiej, przez działki położone poza obszarem objętym planem, z dróg położonych poza obszarem objętym planem;
 - b) z drogi wewnętrznej 3KR;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 11.
12. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,00 % (nie zmienia się przeznaczenia terenu).

§ 16.

Traci moc obowiązującą Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Osłonino (część południowa) w gminie Puck, uchwalony uchwałą nr XXXVII/110/05 Rady Gminy Puck z dnia 27 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 20 lutego 2008 r. poz. 342) w granicach objętych niniejszym planem miejscowym.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

§ 18.

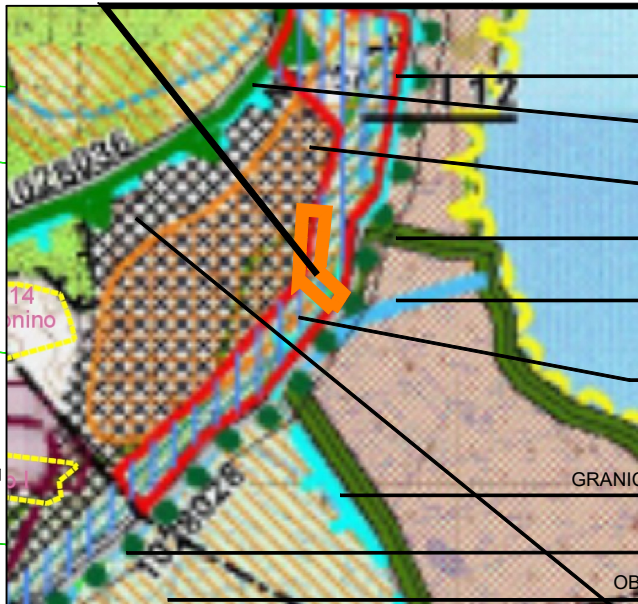
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jolanta Bieszke

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI OSŁONINO - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA (DZ. NR 88/8)
RYSUNEK PLANU , SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR. XVIII/61/25 RADY GMINY PUCK
Z DNIA 24 kwietnia 2025 r.

WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK

LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM



- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM (I12)
- GRANICA NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- REZERWAT PRZYRODY
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- WSKAZANE REJONY I KIERUNKU ROZWOJU
LOKALNYCH OSRODKÓW (I 12)
- GRANICE OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- DROGA GMINNA, ŚCIEŻKA ROWEROWA LOKALNA
- OBSZARY ZALEWOWE - ZAGROŻONE POWODZIĄ ODŁĄDOWĄ
- REJON O SZCZEGÓLNYCH WAŁORACH
KRAJOBRAZOWYCH EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ
POSTULOWANY DO WYKLUCZENIA ZABUDOWY

OBJAŚNIENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- SYMBOL CYFROWO LITEROWY OZNACZAJĄCY PRZEZNACZENIE TERENU:
CYFRA OZNACZA NUMER KOLEJNEGO TERENU,
SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄ PRZEZNACZENIA TERENU

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:

- MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
LUB USŁUG TURYSTYKI
- KDD** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ -
TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RZ** TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM

ZASADY OCHRONY PRZYRODY

- NADMORSKI PARK KRAJOBRAZOWY – CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM
- OTULINA REZERWATU PRZYRODY „BEKA” - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM
- OBSZAR NATURA 2000 ZATOKA PUCKA I PÓŁWYSEP HELSKI - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM

- STREFA ZIELENI WYSOKIEJ
- STREFA ZIELENI ISOLACYJNO - KRAJOBRAZOWEJ

ZASADY OCHRONY ZABYTKÓW

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA

- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
OD STRONY MORZA 0,2% (RAZ NA 500 LAT)
- OBSZAR POTENCJALNIE NARAŻONY NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W PASIE OCHRONNYM BRZEGU MORAKIEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA i OBSZAR REZERWATU PRZYRODY „BEKA”;
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO
- UL MORSKA** NAZWY ULIC PRZYLEGLYCH

GŁÓWNY
PROJEKTANT MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI
uprawniony do sporządzania planów miejscowych na podstawie
art. 5 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

PROJEKTANT MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA
uprawniona do sporządzania planów miejscowych na podstawie
art. 5 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

PRACOWNIA
ARCHITEKTURY
STUDIOPROJEKT
architekt Jakub sieniański
ul. Jeśna 40, 83-010 Rotmanka
t: 6 0 6 3 7 0 7 3 5
e: spracownia@studioprojekt.co
pln 057 067 07 71

STYCZEŃ 2025

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/61/25

Rady Gminy Puck

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
wsi Osłonino – część południowa (dz. nr 88/8).**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.) Rada Gminy Puck rozstrzyga co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Osłonino – część południowa (dz. nr 88/8) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego w siedzibie Urzędu Gminy Puck w dniach od 15.11.2024 r. do 13.12.2024 r. dyskusja publiczna odbyła się w dniu 2 grudnia 2024 r., termin składania uwag do dnia 30.12.2024 r.
2. W terminach tych do wyłożonych dokumentów złożono jedno pismo zawierające uwagę - wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w centralnej części terenu 1MNW na granicę „strefy zieleni wysokiej”. Uwaga została rozpatrzona przez Wójta Gminy Puck w dniu 10 stycznia 2025 r. i uwzględniona.
3. Projekt planu w zmienionej wersji (wersja II), uwzględniającej złożoną uwagę, został przesłany do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku celem uzgodnienia i zaopiniowania.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodnił projekt planu (wersja II) bez uwag (pismo znak RDOS.Gd.WZP.610.13.4.2025.JK z dnia 27.02.2025 r. i zaopiniował (PISMO ZNAK RDOS.Gd.WZP.410.13.6.2025.JK z dnia 27.02.2025 r.), z uwagami, dotyczącymi nie respektowania zaleceń zawartych w Planie ochrony Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. W projekcie planu – w terenie o symbolu 1MNW, pod lokalizację budynków przeznacza się: w części przyległej do ul. Morskiej – pas terenu o szerokości ok. 20m, w części północnej – teren pozbawiony drzew, w części stanowiący teren dawnego wyrobiska. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii wyznaczającej „strefę zieleni wysokiej” nie jest jednoznaczne w lokalizacją budynków bezpośrednio na tej linii.

Lokalizacja budynków zależna jest od usytuowania drzew i wymaga zachowania od nich

odpowiednich odległości zgodnie z wymaganiami przepisów techniczno – budowlanych, w

celu zapewnienia właściwego nasłonecznienia pomieszczeń i zachowania bezpieczeństwa pożarowego, wykluczenia negatywnego oddziaływania korony drzew na elewacje budynku i pomieszczenia. Ponadto teren ten nie stanowi lasu, lecz nieużytek porośnięty samosiejkami.

Wprowadzona zmiana nie jest negatywna w odniesieniu do ochrony wartości krajobrazu kulturowego i środowiska przyrodniczego, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz spełnia wymogi obowiązujących przepisów oddziaływania na środowisko.

4. W związku z uwzględnieniem przez Wójta Gminy Puck złożonego wniosku i uzyskaniem pozytywnego uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, nie jest wymagane ponowne wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu. Odniesienie do uwag zgłoszonych do zmienionego projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku zawarto w pkt.3.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jolanta Bieszke

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/61/25

Rady Gminy Puck

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Osłonino – część południowa (dz. nr 88/8).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 poz.1465 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn.zm) Rada Gminy Puck rozstrzyga, co następuje:

1. W obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Osłonino – część południowa (dz. nr 88/8) nie przewiduje się realizację zadań z zakresu inwestycji infrastruktury komunikacyjnej stanowiących zadania własne gminy.
2. W obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Osłonino — część południowa (dz. nr 88/8) przewiduje się realizację zadań z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy: realizację sieci wodociągowej o długości ok. 310 mb i sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 310 mb.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jolanta Bieszke

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/61/25

Rady Gminy Puck

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.xml

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

Uzasadnienie

DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENENGO FRAGMENTU WSI OSŁONINO – CZĘŚĆ POŁUDNIOWA (DZ. NR 88/8).

1. INFORMACJA O PROJEKCIE PLANU

1.1. Podstawa formalno-prawna.

Projekt planu sporządza się na podstawie uchwały Rady Gminy Puck nr LX/49/23 Rady Gminy Puck z dnia 23 kwietnia 2023 r. r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENENGO

FRAGMENTU WSI OSŁONINO (DZ. NR 88/8) (zwany dalej planem). Celem zmiany planu jest stworzenie możliwości inwestycyjnego wykorzystania terenu w kierunku funkcji mieszkaniowej,

usługowej lub rekreacyjnej z rozwiązaniem układu drogowego umożliwiającego dostęp od ul. Morskiej.

1.2. Stan istniejący

Opracowanie obejmuje działkę nr 88/8, położoną w południowej części obrębu Osłonino, o zachodniej stronie ul. Morskiej. W części północnej działka stanowi grunt rolny klasy RIIIb, RIVa, RVI użytkowany rolniczo, w części południowej stanowi nieużytek pokryty drzewami i krzewami.

Działka ma powierzchnię 2,2820 ha.

Dla terenu opracowania obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Osłonino (część południowa), uchwalony uchwałą nr XXXVII/110/05 Rady Gminy Puck z dnia 27 października 2005 r. (publikacja w Dz.Urz.Woj. Pom. z dnia 20 lutego 2008 r. poz. 342). W obowiązującym planie działka ma przeznaczenie:

- *część północna – teren 35 R,RM: teren rolniczy i teren zabudowy zagrodowej,*
- *wzdłuż granicy północno – zachodniej – teren 003 KD-D: teren dróg publicznych, droga dojazdowa,*
- *część południowa – teren 18 ZW: teren zieleni wysokiej.*

1.3. Projekt planu.

Obszar objęty planem przeznacza się na funkcje:

- w części północnej: teren zabudowy związanej z rolnictwem – teren 4RZ z lokalizacją zabudowy tylko wzdłuż drogi 3KR;
- w części południowej: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – teren 1MNW; w części środkowej o największych spadkach, w której występują drzewa i krzewy wydziela się strefę zieleni, z wymogiem zachowania drzew z dopuszczeniem cięć sanitarnych,
- wzdłuż granicy zachodniej, na odcinku północnym: teren drogi wewnętrznej – teren 3KR;
- w części południowo-zachodniej, przyległej do ul. Morskiej: teren przeznaczony na poszerzenie ul. Morskiej – teren 2KDD, drogi publicznej dojazdowej.

W terenie o symbolu 1MNW ustalono usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż „strefy zieleni wysokiej”. Wynika to z uwzględnienia przez Wójta Gminy Puck uwagi złożonej w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii wyznaczającej „strefę zieleni wysokiej” nie jest jednoznaczne w lokalizację budynków bezpośrednio na tej linii.

Lokalizacja budynków zależna jest bowiem od lokalizacji drzew na działce i wymaga zachowania od nich odpowiednich odległości zgodnie z wymaganiami przepisów techniczno – budowlanych, w celu zapewnienia właściwego nasłonecznienia pomieszczeń i zachowania bezpieczeństwa pożarowego, wykluczenia negatywnego oddziaływania korony drzew na elewacje budynku i pomieszczenia.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń planu ochrony NPK, ponieważ zawarte w nim zalecenia odnoszą się do „krajobrazu leśnego” i „gospodarki leśnej”, a przedmiotowy teren nie jest lasem.

W „Prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, iż wprowadzona zmiana nie jest negatywna w odniesieniu do ochrony wartości krajobrazu kulturowego i środowiska przyrodniczego, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz spełnia wymogi obowiązujących przepisów oddziaływania na środowisko.

Bilans terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (1MNW-U)=0,8335ha
- teren drogi publicznej (2KDD) = 0,0152 ha
- teren drogi wewnętrznej (3KR) =0,3731 ha
- teren zabudowy związanej z rolnictwem (4RZ) = 1,0602 ha.

Powierzchnia Razem 2,2820 ha.

1.4. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck.

Dla gminy Puck obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalone uchwałą Rady Gminy PUCK nr XXIX/86/2000 z dnia 03.10.2000 r. oraz zmiany do Studium wprowadzone uchwałami Rady Gminy Puck.

Zgodnie z rysunkiem nr 1 Studium, obszar objęty planem położony jest:

-część południowa - pas terenu o szerokości ok. 100 m wzdłuż ul. Morskiej– potencjalny teren inwestycyjny I 12,

- część północna (teren rolniczy) - obszar rolniczo osadniczy, rejon o szczególnych walorach krajobrazowych ekspozycji widokowej, postulowany do wykluczenia z zabudowy.

W obrębie terenu występuje stanowisko archeologiczne.

W projekcie planu, dla części północnej utrzymano funkcje ustalone w obowiązującym planie – terenów rolnych i zabudowy zagrodowej - jako zastany stan prawny. Lokalizację zabudowy ograniczono jednak tylko do pasa terenu położonego wzdłuż drogi dojazdowej 3KR, dla zachowania wglądów krajobrazowych. Takie rozwiązanie uwzględnia w większym stopniu ustalenia studium.

Ustalone w projekcie planu funkcje nie naruszają ustaleń studium.

2. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU (art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W planie spełniono wymagania poprzez ustalenie zasad kształtowania i ochrony i kształtowania ładu, określenie wskaźników zagospodarowania terenów z wymogiem zachodnia minimum 50% działek budowlanych jako powierzchnię biologicznie czynną, maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów obiektów, wymagań dotyczących materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, ochronę walorów krajobrazowych.

2.2. Potrzeby zrównoważonego rozwoju.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju zapewniono poprzez ustalenie:

- możliwości zaspokojenia potrzeb społecznych w zakresie budownictwa mieszkaniowego (teren 1MNW); ze względów przyrodniczych nie dopuszczono lokalizacji obiektów usługowych,
- powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z otoczeniem - wydzielanie terenu pod realizację drogi wewnętrznej (teren 3KR), połączonej z drogami wydzielonymi w obowiązującym planie - z ul. Nad Gizdepką – położonymi po północno – wschodniej stronie obszaru objętego planem,
- zachowanie części terenu pokrytego drzewami i krzewami jako strefę zieleni wysokiej, z wymogiem zachowania drzew (z dopuszczeniem cięć sanitarnych),
- wydzieleni strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż ul. Morskiej,
- ustalenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego poprzez ustalenie zasad realizacji inwestycji.

2.3. Uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

W obszarze objętym planem nie występuje zabudowa. W sąsiedztwie – po stronie południowej występują budynki mieszkalne jednorodzinne. Tereny położone po południowo – wschodniej i południowo- zachodniej stronie przeznaczone są w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową i usługową. W projekcie zmiany planu ustalono formy zabudowy takie, jak ustalono w obowiązującym planie, co zapewnia ochronę walorów architektonicznych i krajobrazowych.

2.4. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie:

- zasad ochrony środowiska przyrodniczego,
- wymogu zachowania minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych.

Obszar objęty planem położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP nr 110.

Ustalenia planu zapewniają ochronę wód podziemnych.

Obszar planu obejmuje jedną działkę ewidencją nr 88/8 o pow. 2,54 ha.

Na cele nierolnicze przeznacza się grunty rolne klasy RIVa i VI o powierzchni 0,1670 ha oraz nieużytki o powierzchni 0,7539 ha.

Dla gruntów rolnych klasy III o powierzchni 0,2061 ha położonych w drodze 3KR uzyskano zgodę na przeznaczenie nierolnicze w trybie sporządzania obowiązującego planu.

W terenie 1MNW występują tereny o nachyleniu przekraczającym 15%, które są predysponowane do osuwania się mas ziemnych, na których ingerencja antropogeniczna może doprowadzić uruchomienia procesów morfodynamicznych. W uchwale wprowadzono ustalenia mające na celu zabezpieczenie skarp przed osuwaniem.

2.5. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne. W planie ustalono jego ochronę, poprzez ustalenie warunków, które należy spełnić przed zabudową.

2.6. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240).

Wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, spełniono poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, odprowadzenia ścieków i wód opadowych. Wymagania wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych spełniono poprzez ustalenie wymogu zabezpieczenia na parkingach dla usług miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według ustalonych wskaźników.

W planie uwzględniono obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi od strony morza 0,2% raz na 500 lat.

2.7. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Obszar objęty planem posiada walory ekonomiczne wynikające z dużych walorów krajobrazowych na niezabudowane tereny pradoliny rzeki Redy. Przy zmianie przeznaczenia terenu brano pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze – szczególnie położone w granicach otuliny Rezerwatu przyrody Beka, w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Natura 2000. Z tego względu wykluczono zabudowę usługową, które mogłaby powodować negatywne skutki dla środowiska rezerwatu Beka.

2.6. Prawo własności.

Obszar objęty planem stanowi własność prywatną. Właściciel złożył wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji rolnych i zadrzewień na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Wniosek został uwzględniony dla części południowej działki. Północną część działki zachowano w użytkowaniu rolniczym.

2.7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Nie występują uwarunkowania do określenia wymagań.

2.8. Potrzeby interesu publicznego.

Zgodnie z pismem Urzędu Marszałkowskiego znak DRRP-G.7637.74.2024 z dnia 08.04.2024 r., na obszarze gminy Puck w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będące zadaniami samorządu województwa.

Na obszarze gminy Puck przewiduje się inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niebędące zadaniami samorządu województwa.

Obszaru objętego planem mogą dotyczyć inwestycje: budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych.

Ustalenia planu dopuszczają realizację infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji sanitarnej.

2.9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji, w tym przebudowy, rozbudowy, likwidacji i budowy infrastruktury sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

2.10. Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu ustala zasady zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz wymóg uwzględnienia przy planowaniu sieci wodociągowej odpowiedniej ilości wody do celów przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.11. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

W obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które mogą spowodować poważne awarie, zagrażające zdrowiu ludzi i środowisku.

2.12. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Potrzeby te uwzględniono w terenie 4RZ, zachowanym w użytkowaniu rolniczym z dopuszczeniem zabudowy związanej z rolnictwem.

3. ZAPEWNIENIE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PRACACH NAD SPORZĄDZANIEM AKTÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO.

1) Obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu przez Radę Gminy Puck podstawie uchwały Rady Gminy Puck nr LX/49/23 z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- publikacja na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Puck, pismo znak BGG.6721.17.2024.KM od dnia 28.03.2024 r.

- publikacja na stronie internetowej: bip/gminapuck/ i na stronie podmiotowej urzędu gminy: <https://gmina.puck.pl>, od dnia 28.03.2024 r.

- publikacja w prasie: Dziennik Bałtyki z dnia 25.03.2024 r.

2) Obwieszczenie i ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 15.11.2024 r. do 13.12.2024 r. dyskusja publiczna odbyła się w dniu 2 grudnia 2024 r., termin składania uwag do dnia do dnia 30.12.2024 r.:

- publikacja na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Puck,

- publikacja na tablicy ogłoszeń w miejscowości Osłonino,

- publikacja na stronie internetowej: bip/gminapuck/ i na stronie podmiotowej urzędu gminy: <https://gmina.puck.pl>,

- publikacja w prasie: Dziennik Bałtyki.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Osłonino – część południowa (dz. nr 88/8) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego w siedzibie Urzędu Gminy Puck. Do wyłożonych do publicznego wglądu dokumentów złożono jedno pismo zawierające wniosek o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w północnej części terenu 1MNW na granicę „strefy zieleni wysokiej”. Uwaga została rozpatrzona przez Wójta Gminy Puck w dniu 10 stycznia 2025 r. i została uwzględniona.

3) Projekt planu – wersja II, uwzględniający złożoną uwagę, został przesłany do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku celem uzgodnienia i zaopiniowania.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska projekt planu – wersja II uzgodnił bez uwag i zaopiniował z uwagami, dotyczącymi nie respektowania zaleceń zawartych w Planie ochrony Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

W projekcie planu – w terenie o symbolu 1MNW, pod lokalizację budynków przeznacza się: w części przyległej do ul. Morskiej – pas terenu o szerokości ok. 20m, w części północnej – teren pozbawiony drzew, w części stanowiący teren dawnego wyrobiska.

Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii wyznaczającej „strefę zieleni wysokiej” nie jest jednoznaczne w lokalizację budynków bezpośrednio na tej linii.

Lokalizacja budynków zależna jest od usytuowania drzew i wymaga zachowania od nich odpowiednich odległości zgodnie z wymaganiami przepisów techniczno – budowlanych, w celu zapewnienia właściwego nasłonecznienia pomieszczeń i zachowania bezpieczeństwa pożarowego, wykluczenia negatywnego oddziaływania korony drzew na elewacje budynku i pomieszczenia.

Wprowadzona zmiana nie jest negatywna w odniesieniu do ochrony wartości krajobrazu kulturowego i środowiska przyrodniczego, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz spełnia wymogi obowiązujących przepisów oddziaływania na środowisko.

4. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2.

Rada Gminy Puck uchwaliła „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Puck w okresie 01.01.2015 - 30.06.2018” zawierającą też Analizę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W opracowaniu stwierdzono ważność prawną wszystkich obowiązujących w gminie Puck miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustalono możliwość sporządzania planów miejscowych, których potrzeba wynika między innymi z *uzasadnionych wniosków dotyczących inwestycji nie przewidzianych w planach, zgodnych z polityką przestrzenną gminy, w tym dla inwestycji wspomagających rozwój gminy i wpisujących się w wizję rozwoju gminy zawartą w Strategii jej rozwoju.*

Projekt planu został sporządzony na wniosek właściciela działki i spełnia ww. kryteria.

5.WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Realizacja ustaleń planu miejscowego gmina spowoduje dochody z tytułu:

- podatków od obiektów i terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- opłaty planistycznej wynikającej ze sprzedaży działek,
- podziału terenu na działki oraz uzbrojenia terenu w sieci wodociągowej z tytułu opłaty adiacenckiej.

Uchwalenie planu będzie skutkowało koniecznością realizacji przez gminę Puck inwestycji celu publicznego: budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w terenie 3KR, o długości 310 mb.

Wójt Gminy Puck

Marcin Nikrant