



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 22 października 2025 r.

Poz. 3516

UCHWAŁA NR XIX/5/2025 RADY MIASTA PUCK

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie pomiędzy ulicami Kolejową i Obwodową.

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153),

Rada Miasta Puck uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie pomiędzy ulicami Kolejową i Obwodową, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 3,41 ha, określony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych do wejść na pierwszą kondygnację, pochylni, itp., które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe w poszczególnych kartach terenu oraz przepisy odrębne stanowią inaczej; linia nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki, itp.;
- 4) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w chwili wejścia w życie niniejszego planu;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu poszczególnych połaci maksymalnie 12 stopni.

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

- 1) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) mieszkania, w tym realizowane w formie tzw. apartamentów, w tym jako lokali użytkowych przewidzianych do sezonowego wynajęcia: minimum 1 mp na 1 mieszkanie lub tzw. apartament;
- 2) dla zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt 3: minimum 3 mp na 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych;
- 3) dla zabudowy usług turystyki: minimum 3 mp na 500 m² powierzchni użytkowej.

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

3. Na drogach publicznych ustala się zapotrzebowanie inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

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

§ 6. Ustala się minimalne szerokości nowych: dróg wewnętrznych, dojazdów, w tym w postaci ciągów pieszo-jezdnych: 10 m. Dopuszcza się dla przejazdów na dziedzińce, bram wjazdowych szerokości zgodne z przepisami.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny oznaczone ciągłymi numeracjami w ramach poszczególnych przeznaczeń.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawarto w poszczególnych kartach terenu.

§ 8. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE POMIĘDZY ULICAMI KOLEJOWĄ I OBWODOWĄ:

1. NUMERY TERENÓW: **1, 2, 3.**

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- 1) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) wyklucza się:
 - a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) zgodnie z ust. 10 – myjnie pojazdów mechanicznych, z wyjątkiem miejsc wyposażonych w podłoże uniemożliwiające przedostawanie się wód opadowych, roztopowych i ścieków przemysłowych (tj. wód z procesu mycia pojazdów) do gruntu oraz podłączonych do szczelnego systemu ujmowania wód opadowych, roztopowych i ścieków przemysłowych, odprowadzanych do szczelnych odbiorników lub kanalizacji.

3. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie dotyczy.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 5, 7, 9, 10;
- 2) ustala się, aby zespoły zabudowy posiadały zbliżoną formę, podobne materiały w elewacjach i ujednoliconą stonowaną kolorystykę, czerpiącą z barw natury otaczającego krajobrazu naturalnego.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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

- 2) wprowadzanie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) ustala się szpalery drzew wzdłuż terenów dróg publicznych z uwzględnieniem pkt 2.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

stosuje się zasady zawarte w ust. 9.

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

na terenach – jak na rysunku planu – znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny (stanowisko) ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako Puck 9 (AZP 4-42/9), dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. W obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach odrębnych.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) teren nr 1 – minimalna: 0, maksymalna: 4,2,
 - b) teren nr 2 – minimalna: 0, maksymalna: 3,6,
 - c) teren nr 3 – minimalna: 0, maksymalna: 3,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) teren nr 1 – 21 m,
 - b) teren nr 2 – 18 m,
 - c) teren nr 3 – 15 m;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;
- 6) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe odległości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gabaryty obiektów – geometria dachu: dach dwuspadowy symetryczny o kątach nachylenia głównych połaci od 25 do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:

teren położony w strefie ochrony pośredniej ujęć wody poza terenem ścisłej ochrony – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 9 pkt 8;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) tereny nr: 1, 2 – od drogi w terenie 1KDD oraz spoza granic planu; dla terenu nr 2 dopuszcza się ponadto dojazd do terenu nr 3,
 - b) teren nr 3 – spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową od drogi w terenie 1KDD poprzez teren nr 2;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – bytowe do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub zgodnie z przepisami;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się dla elementów, o których mowa w § 2 pkt 1: modernizacje, przebudowy, rozbudowy, budowy oraz pozostałe działania wynikające z przepisów.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

16. ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO: nie dotyczy.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE POMIĘDZY ULICAMI KOLEJOWĄ I OBWODOWĄ:

1. NUMER TERENU: 1.

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

KDD – teren drogi dojazdowej.

3. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie dotyczy.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

stosuje się zasady zawarte w ust.: 9.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

wprowadzanie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

stosuje się zasady zawarte w ust. 10 pkt 1.

7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

na terenie – jak na rysunku planu – znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny (stanowisko) ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako Puck 9 (AZP 4-42/9), dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. W obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach odrębnych.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zielen: dopuszcza się.

9. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: dowolny;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej, nie będącej wyposażeniem drogi, w pasie drogowym – zgodnie z przepisami;
- 4) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – z planowanymi drogami: zbiorczą i dojazdową – poza granicami planu.

10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:

teren położony w strefie ochrony pośredniej ujęć wody poza terenem ścisłej ochrony – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:

- 1) szerokość frontu działki – nie dotyczy;
- 2) powierzchnia działki – nie dotyczy;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – nie dotyczy.

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

nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – bez ograniczeń;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych – do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub zgodnie z przepisami;

- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się dla elementów, o których mowa w § 2 pkt 1: modernizację, przebudowę, rozbudowę, budowę oraz pozostałe działania wynikające z przepisów.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

16. ELEMENTY INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO: nie dotyczy.

§ 10. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali: 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu (załącznik nr 4).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Puck.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Puck

Justyna Thiel

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/5/2025

Rady Miasta Puck

z dnia 25 września 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PUCK
W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PUCK W REJONIE POMIĘDZY ULICAMI KOLEJOWĄ
I OBWODOWĄ.**

Po wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie pomiędzy ulicami Kolejową i Obwodową do publicznego wglądu w dniach od 19 czerwca 2025 r. do 10 lipca 2025 r. w ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/5/2025

Rady Miasta Puck

z dnia 25 września 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Miasta Puck rozstrzyga, co następuje:

1. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

Na obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych elementów układu drogowego należących do zadań własnych gminy.

2. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/5/2025
Rady Miasta Puck
z dnia 25 września 2025 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

