



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 21 stycznia 2026 r.

Poz. 229

### UCHWAŁA NR XXXI/174/25 RADY GMINY PUCK

z dnia 18 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gnieźdzewo, w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/21 i 207/20.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w zw. z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1153) oraz na podstawie uchwały nr LXV/108/23 Rady Gminy Puck z dnia 5 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały nr XLVII/72/22 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gnieźdzewo, w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/21 i 207/20, na wniosek Wójta Gminy Puck,

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

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gnieźdzewo, w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/21 i 207/20 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck”, uchwalonego uchwałą nr XXIX/86/2000 Rady Gminy PUCK z dnia 3 października 2000 r. z późniejszymi zmianami, dokument ujednociony uchwalony uchwałą nr LXIX/3/24 Rady Gminy Puck z dnia 11.01.2024 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gnieźdzewo, w części terenu o powierzchni ok. 0,36 ha, obejmującej działki nr 653, 207/10, 207/22, 207/21 i 207/20, w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną dalej zmianą planu miejscowego.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gnieźdzewo w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/20 i 207/21 w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gnieźdzewo, w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/21 i 207/20, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

fragmentu obrębu geodezyjnego Gnieźdżewo, w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/21 i 207/20, stanowiące załącznik nr 3 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 to jest na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu miejscowego obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) symbol cyfrowo-literowy oznaczający przeznaczenie terenu: cyfra oznacza numer terenu, symbole literowe oznaczają przeznaczenia terenu;
  - 5) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
    - a) MNW-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
    - b) MNW-MNB-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;
    - c) MNW: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
  - 6) ochrona zabytków:
    - a) strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdżewo;
    - b) strefa ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdżewo;
  - 7) szczególne uwarunkowania:
    - a) otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar objęty zmianą planu;
    - b) złoża soli kamiennej „Zatoka Pucka” – cały obszar objęty zmianą planu.
    - b) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowej – cały obszar zmianą planu;
3. Oznaczenie informacyjne niebędące ustaleniami zmiany planu: nazwa przyległej ulicy.
4. Integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck z oznaczeniem granic terenu objętego opracowaniem.
5. Położenie linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych 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.
6. Dla każdego terenu obowiązują ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne.**

§ 4. 1. Definicje pojęć używanych w niniejszym planie.

- 1) bryła główna budynku: największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku; do bryły głównej budynku nie zalicza się: dobudowanego garażu, werandy, schodów zewnętrznych, wykusza, ganku, itp.;
- 2) dach:
  - a) dach symetryczny: dach o połaciach połączonych kalenicą w osi budynku (lub każdej z jego części), pochylonych symetrycznie (o takim samym kącie nachylenia) w stosunku do poziomu i o takiej samej długości; dopuszcza się lukarny o łącznej długości ścian do 20% długości połaci dachu;
  - b) dach płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni w odniesieniu do poziomu stropu;

- c) ustalenia dotyczące formy dachów dotyczą bryły głównej budynku, nie dotyczą części nie zaliczonych do bryły głównej budynku;
- 3) infrastruktura techniczna: urządzenia, sieci przesyłowe i obiekty dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, odprowadzania i usuwania ścieków oraz sieci telekomunikacyjne, teletechniczne, urządzenia melioracyjne, odprowadzenia i gromadzenia wód opadowych i roztopowych, sieci podziemne specjalnego znaczenia itp. oraz odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje, wraz ze strefami ochronnymi - definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw;
  - 4) intensywność zabudowy: w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 5) kalenica główna budynku: kalenica nad bryłą główną budynku według definicji w pkt 1;
  - 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: linie będące granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, opisane innym symbolem cyfrowo-literowym;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy: linie ustalone na rysunku planu, określające maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynków i obiektów pomocniczych, dla wiat i altan – usytuowanie skrajnych elementów konstrukcyjnych; linie te nie dotyczą takich elementów budynków i obiektów pomocniczych jak: loggie, balkony, okapy dachu, elementy wejść do budynków (ganki, schody zewnętrzne, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych oraz zadaszenia tych elementów), które mogą być wysunięte przed tą linię do 1,50 m a także parkingów, dojazdów, chodników, infrastruktury technicznej, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) obiekty pomocnicze: budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty, itp;
  - 9) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
  - 10) powierzchnia biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 11) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;
  - 12) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w karcie terenu niniejszej uchwały, przeznaczony także pod dojazdy, miejsca parkingowe, zieleń, obiekty i urządzenia związane z zagospodarowaniem terenu oraz sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w kartach terenów;
  - 13) udział powierzchni biologicznie czynnej: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 14) 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;
  - 15) 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;
  - 16) inne pojęcia i określenia używane w niniejszym planie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku takich definicji, zgodnie z definicjami słownikowym.

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) dla elewacji budynków stosować: tynk lub okładziny w odcieniach koloru białego, beżowego, szarego, cegłę, kamień (dopuszczona imitacja), drewno (dopuszczona imitacja); wyklucza się szkło, metal i klinkier;
- 2) dla dachów stosować: odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego oraz jednolity materiał i kolor w obrębie całego budynku; dla pokryć dachowych stosować materiały matowe;
- 3) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku;

4) ustala się usytuowanie budynków na działce budowlanej, zgodnie z zasadami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.

2. W terenach o ustalonym przeznaczeniu dopuszcza się:

- 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, infrastrukturę techniczną;
- 2) odstępstwa od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych (kartach terenów) dla inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury elektroenergetycznej.

3. Ustala się następujące ograniczenia w lokalizacji odnawialnych źródeł energii: dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii takich jak urządzenia fotowoltaiczne, urządzenia wykorzystujące energię aerotermalną i geotermalną; lokalizacja odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca z uwzględnieniem § 7 ust. 1 pkt 4; urządzenia wykorzystujące energię wiatru dopuszcza się wyłącznie do zasilania punktów oświetleniowych.

4. Minimalna powierzchnia działek budowlanych podana w kartach terenów nie dotyczy działek przeznaczonych na powiększenie działek przyległych, regulację granic, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz działek pozostałych po wydzieleniu tych działek.

5. Dla istniejących budynków, to jest zrealizowanych przed dniem wejście w życie planu, oraz dla których uzyskano przed dniem wejścia w życie planu prawomocne pozwolenie na budowę, ustala się:

- 1) jeśli istniejące wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy przekraczają wartości ustalone w planie, dopuszcza się ich zachowanie;
- 2) jeśli istniejący stan zagospodarowania nie pozwala na zastosowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonego w planie, dopuszcza się jego zachowanie;
- 3) jeśli wysokość budynków istniejących przekracza wartości ustalone w planie, dopuszcza się jej zachowanie; dla rozbudowy budynków istniejących (powiększenia powierzchni zabudowy) dopuszcza się stosowanie dachów jak w budynku istniejącym;
- 4) dla nadbudowy budynków parterowych wymagane jest uwzględnienie liczby kondygnacji i formy dachów jak podano w karcie danego terenu.

**§ 6. 1. Zasady ochrony i wzbogacenia środowiska przyrodniczego oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

1) przy realizacji inwestycji należy:

- a) zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków 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 gatunków chronionych roślin, zwierząt oraz grzybów;
- b) stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ inwestycji na środowisko;

2) dla kształtowania zieleni przydomowej - powierzchni terenu biologicznie czynnej należy:

- a) wykorzystać istniejące zadrzewienia;
- b) stosować gatunki rodzime zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem grup drzew i krzewów; wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów podano w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- c) tereny powierzchni biologicznie czynnej przystosować do retencji wód opadowych i roztopowych;

3) ewentualną, planowaną wycinkę drzew przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków; przed wycinką drzewa zinwentaryzować pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady, nietoperze i porosty;

4) obiekty i sieci infrastruktury realizować w sposób zapewniający ochronę walorów środowiskowych i krajobrazowych oraz w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt.

## 2. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami:

### 1) ustala się nakaz:

- a) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
- b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych i prac niwelacyjnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

### 2) ustala się zakaz:

- a) wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki przyległe;
  - b) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
  - c) realizacji inwestycji, które mogą 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) do wykonania placów postojowych, dojazdów i miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej (gruntowej) lub półprzepuszczalnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych; ustalenie nie dotyczy placów postojowych, dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, dla których należy stosować nawierzchnie szczelne, nieprzepuszczalne.

## 3. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

- 1) w zakresie ochrony powietrza ustala się wymóg przyjęcia do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych, nieemisyjnych i odnawialnych źródeł energii;
- 2) w zakresie ochrony wód ustala się: planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń cieków wodnych oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym zmianą planu i na terenach przyległych;
- 3) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami podanymi w § 11 ust. 4;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: dla terenu o symbolu MNW-U, MNW-MNB-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej; dla terenów o symbolu MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych: nie dotyczy.

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

- 1) 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;
- 2) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami;
- 3) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 4) dla prowadzonej działalności ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji;
- 5) 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;

- 6) w obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizacji obiektów pogarszających stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
- 7) w celu zachowania swobodnej migracji drobnej zwierzyny ustala się nakaz realizacji przejść umożliwiających migrację drobnej zwierzyny zrealizowany w formie otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce ogrodzeń przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzeń, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 8) inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały, w karcie danego terenu.

5. W obszarze objętym zmianą planu nie przeznaczają się na cele nierolnicze dodatkowych gruntów rolnych, nie objętych zgodami na przeznaczenie na cele nierolnicze w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gnieźdźewo uchwalonym Uchwałą nr XLVII/72/22 Rady Gminy Puck z dnia 30 czerwca 2022 r.

6. Obszar objęty zmianą planu nie jest położony w granicach krajobrazów priorytetowych ustalonych w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego.

§ 7. 1. W północnej części obszaru objętego zmianą planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej oraz strefę ochrony archeologicznej układu ruralistycznego wsi Gnieźdźewo oznaczoną na rysunku planu, w której ustala się:

- 1) ochronę ruralistycznych i architektonicznych wartości historycznych wsi, historycznych elementów zagospodarowania terenu, w tym: ukształtowania terenu, zieleni towarzyszącej zabudowie (sady, ogrody, drzewa - z dopuszczeniem cięć sanitarnych), w przypadku wycinki drzew obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i z uwzględnieniem warunków siedliskowych;
- 2) stosowanie zasady respektowania historycznego sposobu zagospodarowania;
- 3) zachowanie tradycyjnego sposobu zabudowy: główną bryłę budynków mieszkalnych i usługowych kształtować na rzucie prostokąta w proporcjach minimum 1:1,5; usytuowanie budynków, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca na powierzchni terenu i na połaciach dachowych eksponowanych wzdłuż drogi publicznej (ul. Bpa K. Dominika);
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i słupów (nie dotyczy słupów oświetleniowych);
- 6) ograniczenie wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;
- 7) w strefie ochrony archeologicznej roboty budowlane lub ziemne albo zmiana dotychczasowej działalności, mogące prowadzić do przekształcenia lub zniszczenia archeologicznych nawarstwień kulturowych wymagają prowadzenia badań archeologicznych na zasadach uregulowanych w przepisach odrębnych.

2. Na pozostałym obszarze objętym zmianą planu ustala się strefę ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdźewo, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) zachowanie wglądów krajobrazowych na historyczny układ ruralistyczny wsi Gnieźdźewo, zakaz lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ich ekspozycję;
- 2) lokalizację budynków wyłączenie w rejonach wydzielonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jak oznaczono na rysunku planu.

§ 8. 1. W obszarze objętym zmianą planu 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. W obszarze objętym zmianą planu nie wyznaczają się ogólnodostępnych terenów publicznych.

§ 9. 1. W obszarze objętym zmianą planu nie wyznaczają 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:

- 1) dla działek przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną ustala się wielkość, minimalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dowolne;
- 2) dla działek przeznaczonych na inne funkcje ustala się:
  - a) wielkość działki minimum 640 m<sup>2</sup>;
  - b) szerokość frontu działki minimum 16 m;
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego minimum 45° maksimum 135°.

**§ 10. 1.** Obszar objęty zmianą planu obsługiwany jest komunikacyjnie drogą publiczną - ul. Bpa. K. Dominika, przyległą do obszaru objętego zmianą planu od strony północnej, bezpośrednio lub pośrednio przez drogę wewnętrzną, położoną poza obszarem objętym planem.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów.

3. Ustala się lokalizację miejsc postojowych (stanowisk postojowych) – „mp”, dla samochodów osobowych w ilości odpowiadającej funkcji i programowi inwestycji, według następujących, wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 mp na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla usług i lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 1 mp na każde 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej wskaźnik dowolny;
- 4) w ramach miejsc postojowych wyznaczonych dla usług według wskaźnika podanego w pkt 2, należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, to jest miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych według następujących wskaźników: minimum 1 mp na każde 5 mp dla samochodów osobowych, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe; otrzymaną liczbę zaokrąglić w górę;
- 5) stanowiska postojowe dla rowerów w ilości minimum 1 stanowisko na każde 5 mp;
- 6) miejsca postojowe dla samochodów zrealizować w obrębie terenu działki budowlanej.

4. Przy podziałach terenów na działki budowlane, dla wydzielanych działek stanowiących dojazdy ustala się: minimalna szerokość dojazdów 8 m, dla dojazdów nie połączonych z drogami publicznymi lub drogami wewnętrznymi, wymagany jest plac do zawracania o wymiarach minimum 15 m x 15 m.

**§ 11. 1.** Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury: na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się możliwość budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dla ludności z obszaru objętego zmianą planu źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 3) dla obszaru objętego zmianą planu zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ścieki odprowadzać do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) etapowo, to jest do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

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

- 1) wody odprowadzać w obrębie działki budowlanej objętej inwestycją lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny, w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich; wody odprowadzać: do zbiorników szczelnych, retencyjnych, retencyjno-rozsączających, na powierzchnię terenów biologicznie czynnych, w tym zbiorników wodnych; zaleca się retencjonowania wód z minimum 20% powierzchni dachów;
- 2) wody odprowadzane z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiorników (w tym do gruntu) należy oczyścić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; zakaz spływu wód z terenu na przyległe działki budowlane i tereny;
- 3) wyklucza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia terenu drogi publicznej gminnej przyległej do terenu od strony północnej i do drogi wewnętrznej przyległej do obszaru objętego zmianą planu.

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

6. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ze źródeł niskoemisyjnych i ekologicznych z uwzględnieniem przepisów uchwał samorządu województwa pomorskiego.

7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących sieci oraz budowy nowych sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych (w tym trafostacji), na terenach rolniczych realizacja obiektów elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną w sytuacjach koniecznych należy przystosować do planowanego zagospodarowania; usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi należy realizować w porozumieniu z zarządcą sieci;
- 3) zasilenie odbiorców w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii według zasad zawartych w § 5 ust. 3 i sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez zarządcę sieci;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 5) podana w kartach terenów wysokość słupów i masztów nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej.

8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji i teletechniki:

- 1) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem wzdłuż granic działek;
- 2) 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; budowa masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej wymaga dostosowania rozwiązań architektonicznych do krajobrazu;
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w przepisach odrębnych w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz w zakresie sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

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

10. Dopuszcza się realizację innych niż wymieniono w ust. 2 - 9 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

**§ 12.1.** Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, zakaz nie dotyczy obiektów związanych z realizacją inwestycji docelowych.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 13. 1. Karta terenu o symbolu: 1MNW-MNB-U (powierzchnia 0,06 ha);**

**2. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług; przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub rozdzielnie;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
  - a) mieszkanie w budynku usługowym; budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;
  - b) obiekty pomocnicze;
  - c) infrastrukturę techniczną;
  - d) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje według zasad zawartych w § 5 ust. 3;
- 3) wyklucza się: usługi zaliczające się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

**4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.**

**5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) północna część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdźewo, jak oznaczono na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1;
- 2) południowa część terenów położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdźewo, jak oznaczono na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

**6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,75; maksymalna nadziemna 0,45;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,30;
- 5) wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:
  - a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dla budynków usługowych dopuszcza się 10,50 m; dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdźewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;
  - b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdźewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;
  - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12,00 m.
- 6) usytuowanie budynków i obiektów pomocniczych:

- a) budynki i obiekty pomocnicze sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równolegle do podziału linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę (nie dotyczy altan) z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
  - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów pomocniczych i trafostacji bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej; d) wyklucza się sytuowanie budynków w odległości 1,50 m od tej granicy;
  - e) należy dążyć do powstania zabudowy bliźniaczej na działce nr 653, w nawiązaniu do parametrów istniejącego budynku na działce nr 654 (położonej poza obszarem objętym zmianą planu);
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup> z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 9 ust. 2 pkt 1.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren położony jest w granicach terenu udokumentowanych złóż kopalin - soli kamiennej „Zatoka Pucka”;
- 2) teren położony jest w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej w Gnieździe; w pomieszczeniach na pobyt ludzi zastosować akustyczne zabezpieczenia techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust. 2.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: z istniejącej drogi publicznej – ul. Bpa K. Dominika, przyległej do terenu od strony północnej, położonej poza obszarem objętym zmianą planu, z projektowanej drogi wewnętrznej położonej pomiędzy terenami 1MNW-MNB-U i 2MNW-U, położonej poza obszarem objętym zmianą planu;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 12.

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

§ 14. 1. Karta terenu o symbolu: 2MNW-U (powierzchnia 0,13 ha).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług; przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub rozdzielnie;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
  - a) mieszkanie w budynku usługowym; budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny na jednej działce budowlanej;
  - b) obiekty pomocnicze;
  - c) infrastrukturę techniczną;
  - d) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust. 3;
- 3) wyklucza się: usługi zaliczające się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) północna część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdźzewo, jak oznaczono na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1;
- 2) południowa część terenów położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdźzewo, jak oznaczono na rysunku planu; w strefie obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,75; maksymalna nadziemna 0,45;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,30;
- 5) wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:
  - a) budynki mieszkalne i budynki usługowe: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dla budynków usługowych dopuszcza się 10,50 m; dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdźzewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;
  - b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdźzewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;
  - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12,00 m.
- 6) usytuowanie budynków i obiektów pomocniczych:
  - a) budynki i obiekty pomocnicze sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równoległe do podziału linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę (nie dotyczy altan) z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
  - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów pomocniczych i trafostacji bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m<sup>2</sup> z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 9 ust. 2 pkt 1.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren położony jest w granicach terenu udokumentowanych złóż kopalin - soli kamiennej „Zatoka Pucka”;
- 2) teren położony jest w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej w Gnieźdźzewie, w pomieszczeniach na pobyt ludzi zastosować akustyczne zabezpieczenia techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9 ust. 2.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z istniejącej drogi publicznej – ul. Bpa K. Dominika, przyległej do terenu od strony północnej, położonej poza obszarem objętym zmianą planu, z projektowanej drogi wewnętrznej położonej pomiędzy terenami 1MNW-MNB-U i 2MNW-U, położonej poza obszarem objętym zmianą planu;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 12.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej 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: 3MNW (powierzchnia 0,17 ha).

2. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2) dopuszcza się:

a) obiekty pomocnicze;

b) infrastrukturę techniczną;

c) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.3;

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdźzewo, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,20;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,50; maksymalna nadziemna 0,35;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,40;

5) wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 9,00 m, dopuszcza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 40 stopni do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdźzewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni; poziom posadowienia parteru do 0,60 m od poziomu terenu w rejonie głównego wejścia do budynku;

b) obiekty pomocnicze: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja w poddaszu), wysokość do 6,00 m, wyklucza się kondygnację podziemną; dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu do 45 stopni; dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w strefie ochrony archeologicznej historycznego układu ruralistycznego wsi Gnieźdźzewo, oznaczonej na rysunku planu, dla lukarn i ryzalitów stosować wyłącznie dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachu od 35 stopni do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 12,00 m.

6) usytuowanie budynków:

a) budynki i obiekty pomocnicze (nie dotyczy altan) sytuować najdłuższą kalenicą prostopadle lub równoległe do podziału linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

b) dopuszcza się sytuowanie obiektów pomocniczych i trafostacji bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem odstępstw podanych w § 9 ust. 2 pkt 1.

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

- 1) teren położony jest w granicach terenu udokumentowanych złóż kopalin - soli kamiennej „Zatoka Pucka”;
- 2) teren położony jest w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej w Gnieździe, w pomieszczeniach na pobyt ludzi zastosować akustyczne zabezpieczenia techniczne doprowadzające poziom hałasu do obowiązujących norm.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 9ust. 2.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: z projektowanej drogi wewnętrznej położonej pomiędzy terenami 1MNW-MNB-U i 2MNW-U, położonej poza obszarem objętym zmianą planu;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 12.

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

**Rozdział 4.  
Ustalenia końcowe.**

§ 16. Traci moc uchwała nr XLVII/72/22 Rady Gminy Puck z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gnieździe (Dz.Urz. Woj. Pomorskiego z 2022 r., poz. 3081) w granicach objętych niniejszą uchwałą.

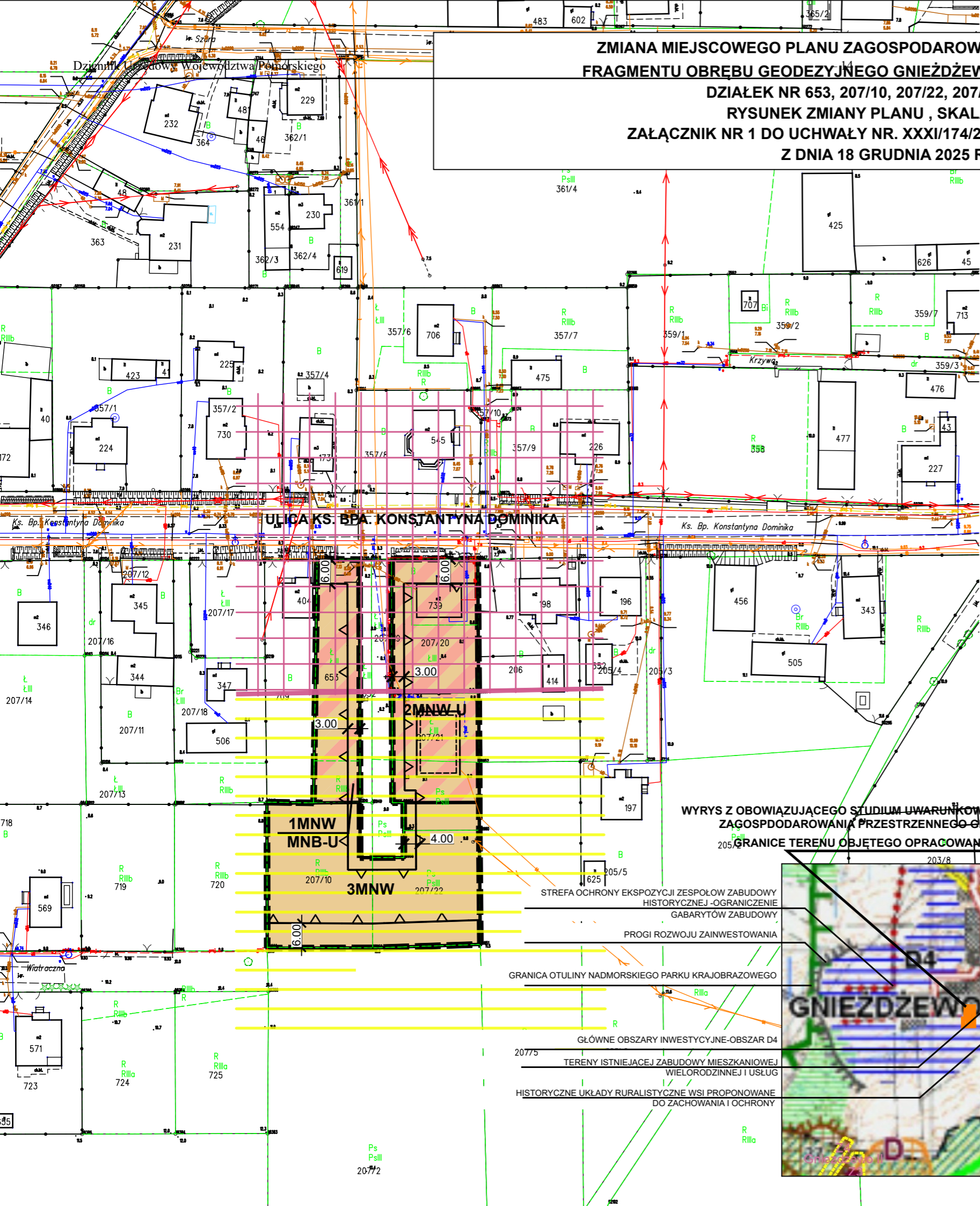
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

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



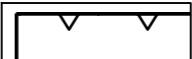
Przewodniczący Rady Gminy

**Jolanta Bieszke**

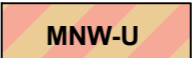


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO GNIEZDZEWO W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ  
DZIAŁEK NR 653, 207/10, 207/22, 207/21 I 207/20.  
RYSUNEK ZMIANY PLANU , SKALA 1:1000  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR. XXXI/174/25 RADY GMINY PUCK  
Z DNIA 18 GRUDNIA 2025 R.**




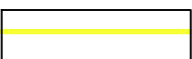
**OBJAŚNIENIA**

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
  -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  -  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- SYMBOL CYFROWO - LITEROWY OZNACZAJĄCY PRZEZNACZENIE TERENU:  
CYFRA OZNACZA NUMER TERENU,  
SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄ PRZEZNACZENIA TERENU

**PRZEZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:**

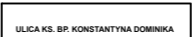
-  **MNW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
-  **MNW-MNB-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ, LUB ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ BLIŹNACZEJ LUB USŁUG
-  **MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

**OCHRONA ZABYTEKÓW**

-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ORAZ STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI GNIEZDZEWO
-  STREFA OCHRONY OTOCZENIA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI GNIEZDZEWO

**SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA:**

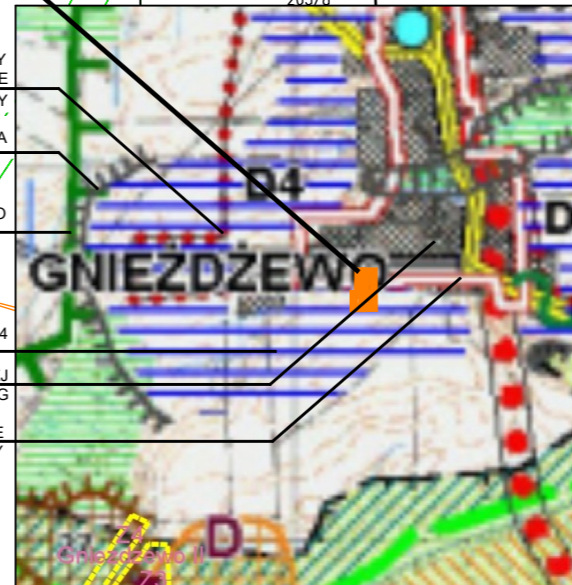
- OTULINA NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO - CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU
- ZŁOŻE SOLI KAMIENNEJ „ZATOKA PUCKA” – CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU
- STREFA ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWEJ - CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU
- OZNACZENIE INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

 NAZWA PRZYLEGŁEJ ULICY

**GLÓWNY 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  
CZERWIEC 2025

**PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT**  
architekt jakub sieniawski  
ul. Ieśna 40, 83-010 Rotmanka  
t : 6 0 6 3 7 0 7 3 5  
e: pracownia@studioprojekt.co  
n ip 9 5 7 0 6 7 0 7 7 1



**WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK**  
GRANICE TERENU OBJĘTEGO OPACOWANIEM

- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁÓW ZABUDOWY HISTORYCZNEJ - OGRANICZENIE GABARYTÓW ZABUDOWY
- PROGI ROZWOJU ZAINWESTOWANIA
- GRANICA OTULINY NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GLÓWNE OBSZARY INWESTYCYJNE - OBSZAR D4
- TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ I USŁUG
- HISTORYCZNE UKŁADY RURALISTYCZNE WSI PROPONOWANE DO ZACHOWANIA I OCHRONY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/174/25

Rady Gminy Puck

z dnia 18 grudnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gnieźdżewo w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/21 i 207/20.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 1153) i art. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483),

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

- 1. W obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gnieźdżewo w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/21 i 207/20) nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu inwestycji infrastruktury komunikacyjnej stanowiących zadania własne gminy.**
- 2. W obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gnieźdżewo w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/21 i 207/20) nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy.**

Przewodniczący Rady Gminy

**Jolanta Bieszke**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/174/25

Rady Gminy Puck

z dnia 18 grudnia 2025 r.

Zalacznik3.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, dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gnieźdzewo, w części dotyczącej działek nr 653, 207/10, 207/22, 207/21 i 207/20.**