



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 21 stycznia 2026 r.

Poz. 230

UCHWAŁA NR XXXI/175/25 RADY GMINY PUCK

z dnia 18 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Połczyno w gminie Puck – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) w zw. z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz na podstawie Uchwały nr XLV/34/14 Rady Gminy Puck z dnia 9 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Połczyno w gminie Puck, zmienionej Uchwałą nr XXIII/103/25 Rady Gminy Puck z dnia 24 lipca 2025 r.,

Rada Gminy Puck uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Połczyno w gminie Puck – etap I, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck” przyjętym Uchwałą nr XXVI/86/2000 r. Rady Gminy Puck z dnia 3 października 2000 r. z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Połczyno w gminie Puck-etap I, zwany dalej planem miejscowym.

3. Plan obejmuje fragment wsi Połczyno, położony w południowo - zachodniej części wsi Połczyno, po południowej stronie ul. Leśnej w granicach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; etap I ma powierzchnię ok. 2.67 ha.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Połczyno w gminie Puck – etap I, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Połczyno w gminie Puck – etap I, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

- 4) 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Połczyno w gminie Puck - etap I, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1. Ustalenia wstępne.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – w niniejszej uchwale i w części graficznej – na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym według Uchwały nr XLV/34/14 Rady Gminy Puck z dnia 9 kwietnia 2014 r.;
- 2) granice obszaru objętego planem miejscowym – etap I, według Uchwały nr XXIII/103/25 Rady Gminy Puck z dnia 24 lipca 2025 r.;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: liczba oznaczająca numer terenu oraz symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 6) MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) KDD: teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;
- 8) KR: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 10) strefa wartościowego drzewostanu o walorach krajobrazowych.

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 i planem miejscowym – etap I.

4. W obszarze objętym planem, ze względu na brak uwarunkowań, nie zachodzą przesłanki do ustalania:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

5. 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.

6. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 4. 1. Wyjaśnienia 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) dwuspadowy symetryczny: rodzaj zadaszania 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 zadaszania wykuszy, wystawek, loggii, ryzalitów, itp.;
- b) płaski: dach o kącie nachylenia połaci do poziomu stropu 12 stopni;
- c) ustalenia zawarte w kartach terenów dotyczące formy dachu, nie dotyczą: wykuszy, loggii, lukarn, ryzalitów, ganków, dla których dopuszcza się dowolną formę dachu;
- 3) 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;
- 4) intensywność zabudowy: w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 31 ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) jaskrawe kolory: kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący o wysokiej intensywności barw;
- 6) kondygnacja nadziemna: w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 34 pkt 31 ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy: w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy: linia ustalona na rysunku planu, określająca maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynków i obiektów pomocniczych, dla wiat usytuowanie skrajnych elementów konstrukcyjnych; linie te nie dotyczą takich elementów budynków jak: loggie, balkony, okapy dachu, elementów wejść do budynków (ganków, schodów zewnętrznych, podestów, pochylnie dla niepełnosprawnych i ich zadaszania) – o głębokości do 1,50 m oraz: parkingów, dojazdów, chodników, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obiekty towarzyszące: garaże, budynki gospodarcze, szklarnie, wiaty, altany itp;
- 8) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej: w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) udział powierzchni zabudowy: w rozumieniu definicji zawartej 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 (drzewa, krzewy, zieleń niska);
- 13) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający indywidualne oznaczenie – numer porządkowy i symbol przeznaczenia terenu;
- 14) wysokość zabudowy: w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 30 ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o zmianie ustawy planowaniu przestrzennym.

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

§ 5. 1. W zakresie zasad kształtowania i ochrony ład przestrzennego ustala się następujące nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:

- 1) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;

2) obowiązuje stosowanie następujących materiałów wykończeniowych:

- a) dla elewacji budynków stosować: cegłę, kamień, drewno – wyklucza się imitację tych materiałów oraz siding, blachę, płyty warstwowe, sztuczne okładziny; dopuszcza się licówki ceglane, deskowanie w szczytach, kamień dopuszcza się wyłączenie w części cokołowej budynków; tynk w odcieniach koloru jasnego beżowego, jasnego szarego, złamanej bieli, dopuszcza się stosowanie innych kolorów na maksymalnie 30% danej elewacji; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- b) dla dachów stosować dachówkę ceramiczną, blachę na rąbek, blachodachówkę o wykończeniu matowym w odcieniach koloru czerwonego, grafitowego, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- c) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku;
- d) ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej, objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym pokrycia dachowego i elewacji.

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 zielen towarzyszącą oraz infrastrukturę techniczną;
- 2) odstępstwa od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych - kartach terenów dotyczące wysokości dla inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury elektroenergetycznej oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla wydzielonych terenów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii:

- 1) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy stanowiącej mikroinstalacje:
 - a) wykorzystujących energię słoneczną; urządzenia fotowoltaiczne lokalizować wyłącznie na dachach budynków;
 - b) wykorzystujących energię aerotermalną i geotermalną;
- 2) urządzenia wykorzystujące energię wiatru dopuszcza się wyłącznie do zasilania punktów oświetleniowych.

4. Dopuszcza się lokalizację kilku budynków mieszkalnych jednorodzinnych i obiektów pomocniczych na jednej działce budowlanej dla zabudowy realizowanej przez jednego inwestora.

5. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, zakaz nie dotyczy obiektów lokalizowanych na czas realizacji inwestycji.

§ 6. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; ustalenie nie dotyczy realizacji inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) przy realizacji ustaleń planu 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 ochrony chronionych gatunków;
- 2) tereny zieleni przydomowej przystosować do retencji wód opadowych i roztopowych;
- 3) ewentualną, planowaną wycinkę drzew przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków;
- 4) dla kształtowania powierzchni biologicznie czynnych, należy stosować gatunki rodzime zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem grup drzew i krzewów; wskaźniki powierzchni terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów podano w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały; zaleca się wykorzystanie istniejących zadrzewień dla kształtowania zieleni przydomowej i zieleni izolacyjno – krajobrazowej.
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury wykonywać w sposób zapewniający ochronę walorów środowiskowych i krajobrazowych oraz w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;

6) zasady kształtowania krajobrazu uwzględniono poprzez ustalenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu podanych w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

2. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowanie gruntami.

1) ustala się nakaz:

- a) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – 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;
- c) 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.

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.

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

- 1) w zakresie ochrony powietrza ustala się wymóg przyjęcie do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych;
- 2) w zakresie ochrony wód ustala się:
 - a) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń cieków wodnych oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w terenach przyległych;
 - b) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami podanymi w § 10 ust.3;
 - c) do wykonania placów postojowych, dojazdów i miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej (gruntowej) lub półprzepuszczalnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami: dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować; dopuszcza się przełożenie drenażu z zachowaniem spójności systemu drenażowego na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie;
- 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 szczególnych 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, w szczególności prowadzić do eutrofizacji cieków wodnych;
- 6) inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

5. Dla obszaru objętego planem nie mają zastosowania przepisy art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. Nr 121 z 2004 r., poz. 1266, z późn. zm.). Na cele nierolnicze przeznacza się grunty rolne klasy IVa o powierzchni 2,52 ha.

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

§ 7. 1. W obszarze objętym planem znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, 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.

2. W obszarze objętym planem ujawniono wartościowy drzewostan o walorach krajobrazowych – ślad po historycznym siedlisku – w strefie oznaczonej na rysunku planu. Wartościowy drzewostan podlega ochronie poprzez utrzymanie i uzupełnienie. Dopuszcza się: cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu, drzew w złym stanie fitosanitarnym oraz drzew będących w kolizji inwestycyjnej w tym na dojazdy i dojścia, z wymogiem nasadzeń kompensacyjnych.

3. Obowiązuje ochrona naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany naturalnej rzędnej terenu o wysokość względną nie większą niż 0,80 m dla realizacji budynków i dróg (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni).

§ 8. 1. Na 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:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej (w tym dla stacji transformatorowych i dróg) oraz na poprawę warunków zagospodarowania działek przyległych, dla których minimalnej powierzchni nie ustala się;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega działka: dowolny;
- 4) dla wydzielanych działek stanowiących dojazdy do działek budowlanych należy przyjmować następujące zasady: szerokość minimum 8,00 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 15,00 m x 15,00 m.

§ 9. 1. Obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z układem zewnętrznym drogowym poprzez istniejącą drogę – ul. Leśną, przyległą do obszaru objętego planem od strony północno - wschodniej, położoną poza obszarem objętym planem.

2. Obsługę komunikacyjną terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zapewniają: projektowana droga publiczna dojazdowa (teren 2KDD) oraz projektowana droga wewnętrzna (teren 3KR), zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów.

3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc do parkowania (miejsc postojowych - mp) dla samochodów osobowych:

- 1) dla mieszkań: minimum 2 mp na 1 mieszkanie;

- 2) dla lokali usługowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym: minimum 1 mp na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 mp na 1 punkt usługowy oraz dodatkowo minimum 1 mp przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) 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;
- 4) wymagane według powyższych wskaźników miejsca parkingowe zrealizować w obrębie działki budowlanej objętej inwestycją: na powierzchni terenu, w garażu, wiacie;
- 6) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym paragrafie.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów, realizowanych przez inwestora na terenie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: dla usług minimum 1 miejsce postojowe.

5. Zapewnić odpowiednie drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić w terenach komunikacji drogowej i dojazdach oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenów lub wzdłuż granic ewidencyjnych;
- 3) infrastrukturę techniczną nadziemną realizować w sposób zapewniający ochronę walorów środowiskowych, infrastrukturę techniczną podziemną realizować w sposób umożliwiający przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt;
- 4) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb eksploatacyjnych i remontowych;
- 5) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady gospodarki ściekami:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) etapowo, do czasu realizacji w przyległych drogach sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych, monolitycznych zbiorników bezodpływowych na ścieki; po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie budynków do sieci.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren działki budowlanej objętej inwestycją lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny; zaleca się okresowe retencjonowanie wód i ich wykorzystaniu wód do nawadniania terenów;
- 2) dla terenów, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych (tereny parkingów, dróg 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.

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 na podstawie warunków przyłączeniowych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń – mikroinstalacji w rozumieniu przepisów ustawy o odnawialnych źródłach energii, z uwzględnieniem ustaleń zawartych § 5 ust.3, przy czym uciążliwości stosowanych obiektów energii odnawialnej nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 5) 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, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, za wyjątkiem zabudowy związanej z realizacją inwestycji.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 12. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 1MNW (powierzchnia ok.2,31 ha);

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty towarzyszące; budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych;

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

c) infrastrukturę techniczną.

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, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – oznaczona na rysunku planu; dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;

2) na terenie występuje wartościowy drzewostan o walorach krajobrazowych – w strefie oznaczonej na rysunku planu; dla drzewostanu obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2;

3) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;

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 0,80, nadziemna maksymalnie 0,50;

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

5) forma i wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- wysokość: do 9,00 m,

- liczba kondygnacji nadziemnych: 1 lub 2, dopuszcza się kondygnację podziemną,

- dachy: dwuspadowe symetryczne, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych minimum 30 stopni, maksimum 45 stopni; dopuszcza się lukarny i wystawki nakryte dachem płaskim,

- usytuowanie budynków: budynki sytuować kalenicą nad bryłą główną budynku lub dłuższym bokiem, jeśli kalenica nie występuje, równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę z tolerancją do 15 stopni;

b) obiekty towarzyszące:

- wysokość: do 6,00 m,

- liczba kondygnacji nadziemnych: 1 lub 2, wyklucza się kondygnację podziemną;

c) infrastruktura elektroenergetyczna: wysokość do 12,00 m;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 9,00 m, dachy dowolne;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 8.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej (w tym trafostacji) i dróg oraz na poprawę warunków zagospodarowania działek przyległych, dla których minimalnej powierzchni nie ustala się.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogową: z terenu komunikacji drogowej publicznej 2KDD i z drogi wewnętrznej 3KR;

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

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

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 %.

§ 13. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 2KDD (powierzchnia 0,07 ha);

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren komunikacji drogowej publicznej dogra dojazdowa;
- 2) dopuszcza się: zielen, infrastrukturę techniczną nadziemną i podziemną;

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, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
- 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 5) forma i wysokość zabudowy: maszty wyklucza się, słupy: wysokość do 12,00 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 8.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: droga połączona z istniejącą ul. Leśną, przyległą do obszaru objętego planem w części północno-wschodniej;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dostępność do działek przyległych bez ograniczeń.
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie dotyczy.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla działek nr 537, 513 i 539 - 0,00 % (działki drogowe), dla działek pozostałych - 30,00%.

§ 14. 1. Karta terenu oznaczonego symbolem 3KR (powierzchnia 0,29 ha);

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się: zielen, infrastrukturę techniczną nadziemną i podziemną;

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, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.3;

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
- 2) udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;

- 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 5) forma i wysokość zabudowy: wysokość do 15,00 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 8.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: droga połączona z istniejącą ul. Leśną, przyległą do obszaru objętego planem w części północno-wschodniej;

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: dostępność do działek przyległych bez ograniczeń.
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie dotyczy.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla działek nr 513 i 539 0,00 % (działki drogowe), dla działek pozostałych 30,00%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jolanta Bieszke

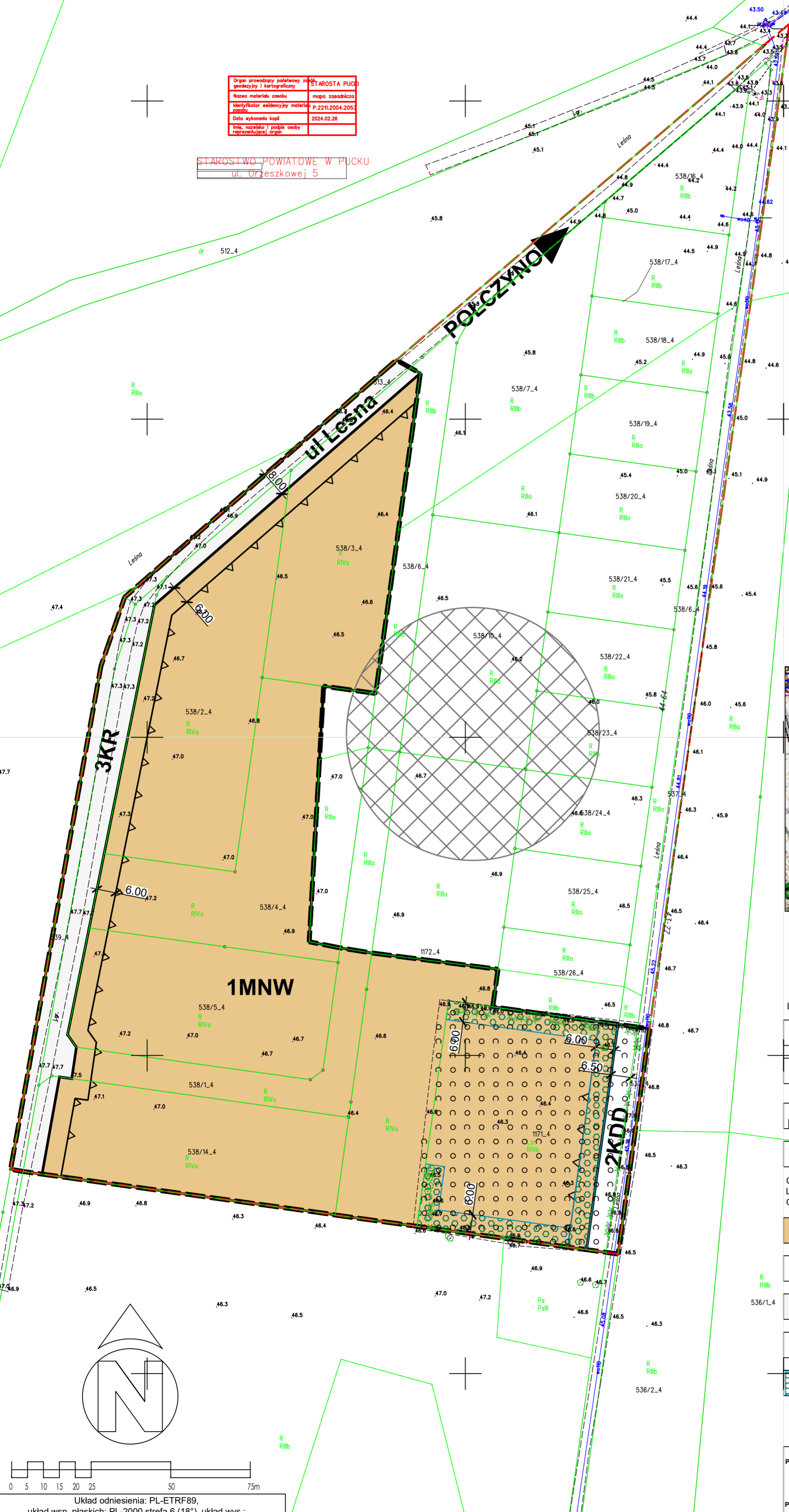
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI POŁCZYNO W GMINIE PUCK - ETAP I

RYSunEK PLANU, SKALA 1:1000

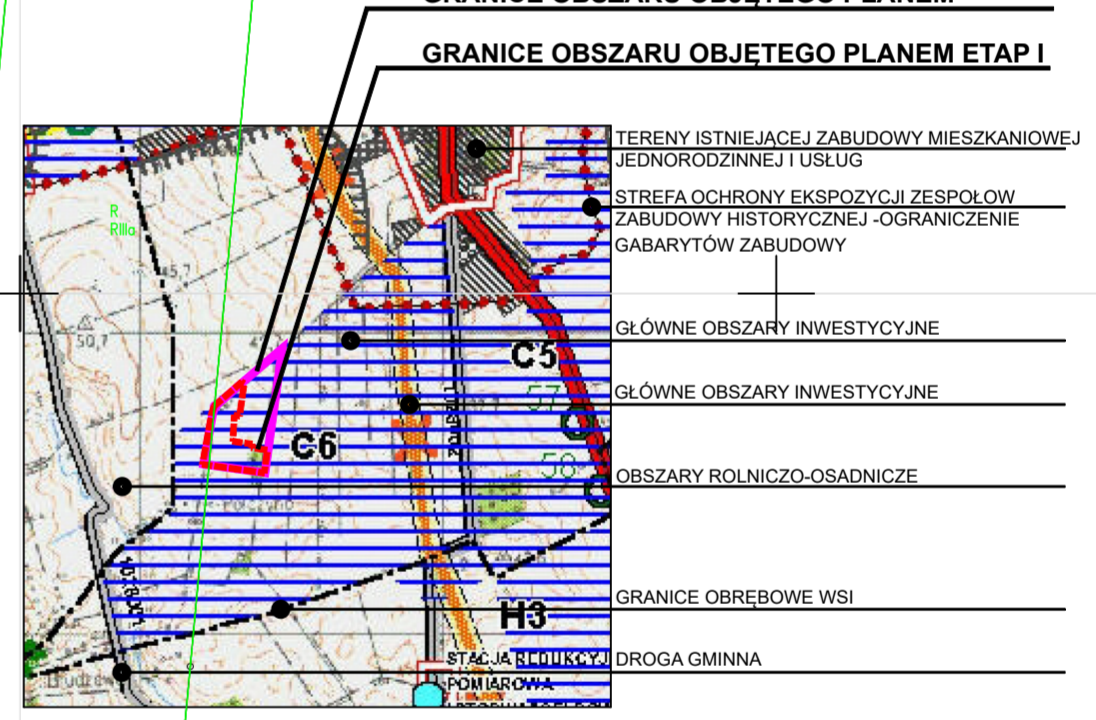
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR. XXXI/175/25 RADY GMINY PUCK Z DNIA 18 GRUDNIA 2025 R.

Organ prowadzący poleceń geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PUCKI
Nazwa materiału zobeu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zobeu	P.2211.2004.205
Data wykonania kopii	2024.02.28
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

STAROSTWO POWIATOWE W PUCKU
ul. Orzeszkowej 5



WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK



LEGENDA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM WEDŁUG UCHWAŁY RADY GMINY PUCK NR XLV/34 /14 Z DNIA 9 KWIEŃCIA 2014 R.
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM - ETAP I WEDŁUG UCHWAŁY RADY GMINY PUCK NR XXXIII/103/25 Z DNIA 24 LIPCA 2025 R.
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI: LICZBA OZNACZAJĄCA NUMER TERENU ORAZ SYMBOL LITEROWY OZNACZAJĄCY PRZEZNACZENIE TERENU;	
	MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
	KDD TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA WARTOSCIOWEGO DRZEWOSTANU O WALORACH KRAJOBRAZOWYCH

Układ odniesienia: PL-ETRF89,
układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.:
PL-EVRF2007-NH
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ Z ZASOBÓW GEODEZYJNYCH
POWIATU PUCKIEGO

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

WRZESIEŃ 2025

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT
architekt Jakub sienawski
ul. Ieńna 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 1

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/175/25
Rady Gminy Puck
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Połczyno w gminie Puck – etap I.

Rada Gminy Puck

rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Połczyno, w gminie Puck – etap I, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego w siedzibie Urzędu Gminy Puck w dniach od 15 października 2025 r do dnia 17 listopada 2025 r.
Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 30 października 2025 r.
Termin składania uwag upłynął w dniu 1 grudnia 2025 r.
2. W tych terminach do wyłożonych dokumentów nie złożono uwag ani wniosków.

Przewodniczący Rady Gminy

Jolanta Bieszke

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/175/25
Rady Gminy Puck
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Polczyno w gminie Puck – etap I.

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 r. poz. 1153) i art. 216 ust. 2pkt.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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Polczyno, w gminie Puck – etap I, przewiduje się realizację zadań z zakresu inwestycji infrastruktury komunikacyjnej stanowiących zadania własne gminy – budowę drogi w terenie 2KDD (o długości ok. 74 mb).**
- 2. W obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Polczyno, w gminie Puck, przewiduje się realizację zadań z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy: budowę sieci kanalizacji sanitarnej w drodze publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD (o długości ok. 74 mb), budowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w drodze wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KR (o długości ok. 300 mb).**

Przewodniczący Rady Gminy

Jolanta Bieszke

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/175/25

Rady Gminy Puck

z dnia 18 grudnia 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę