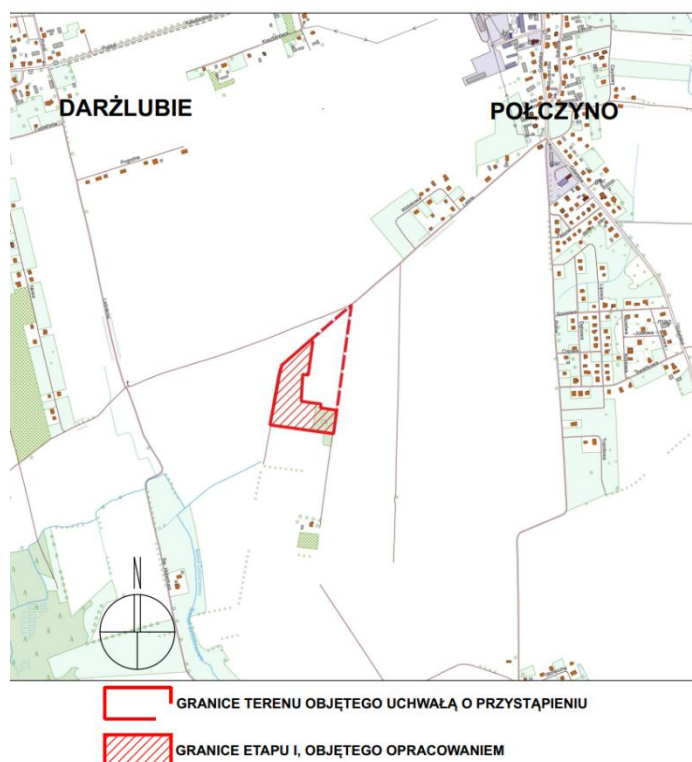


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI POŁCZYNO W GMINIE PUCK – ETAP I**

**UCHWAŁA RADY GMINY PUCK
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAŁĄCZNIKI NR 2,3,4**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI POŁCZYNO W GMINIE PUCK
L O K A L I Z A C J A
SKALA 1:10 000



**PROJEKT PLANU
WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

**PRACOWNIA
ARCHITEKTURY
STUDIOPROJEKT**

architekt jakub sieniawski
ul. leśna 40, 83-010 Rotmanka
t : 6 0 6 3 7 0 7 3 5
e:pracownia@studioprojekt.co
n i p 9 5 7 0 6 7 0 7 7 1

Główny projektant: mgr inż. arch. Jakub Sieniawski,
prawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3
stawy z dnia 27 marca 2003 r. o p. i z. p

Projektant: mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska uprawnienia
do proj. w pl. prz. Nr 344/88

UCHWAŁA NR

RADY GMINY PUCK

z dnia

**W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI POŁCZYNO W GMINIE PUCK- ETAP I.**

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, 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 Rady Gminy Puck nr XLV/34/14 z dnia 9 kwietnia 2014 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Połczyno w gminie PUCK, zmienionej uchwałą Rady Gminy Puck nr XXXIII/103/25 z dnia 24 lipca 2025 r., na wniosek Wójta Gminy Puck,

uchwała się, 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 03 października 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami (tekst i rysunki scalone uchwalone uchwałą nr LXIX/3/24 Rady Gminy Puck z dnia 11 stycznia 2024 r.).
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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1130 ze zm.) 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 Rady Gminy Puck nr XLV/34/14 z dnia 9 kwietnia 2014 r;
 - 2) granice obszaru objętego planem miejscowym – etap I, według uchwały Rady Gminy Puck nr XXXIII/103/25 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) wartościowy drzewostan 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 zadaszenia budynku lub innego obiektu budowlanego, składającego się z dwóch (dach dwuspadowy dwupołaciowy) lub większej liczby połaci (dach dwuspadowy wielopołaciowy), których pary łącząc się najwyżej położonymi poziomymi krawędziami, tworzą kalenice dachu i posiadają symetryczne kąty nachylenia oraz równe długości; tym samym symetria dachu nie oznacza symetrii rzutu poziomego połaci dachowej, ani symetrii usytuowania drugorzędnych elementów architektonicznych i konstrukcyjnych dachu, takich jak kominy, lukarny, wyłazy dachowe i okna połaciowe oraz zadaszenia wykuszy, wystawek, loggii, ryzalitów, itp. ;
 - b) dach: 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;
- 2) infrastruktura techniczna: sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikacji, teletechniki, łączności publicznej, odprowadzenia ścieków, wód roztopowych i deszczowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, elektroenergetyki, usuwania odpadów, definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw, wraz ze strefami ochronnymi wymaganymi przepisami odrębnymi;
- 3) intensywność zabudowy: w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 31 ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) jaskrawe kolory: kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący o wysokiej intensywności barw;
 - 5) 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;
 - 6) 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;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: linia ustalona na rysunku planu, określające 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 zadaszenia) – 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 ładu 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 wyłącznie 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 zieleń 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 mikroinstalację:
 - a) wykorzystujących energię słoneczną; w zabudowie jednorodzinnej 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, w tym terenów zieleni izolacyjno - krajobrazowej 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 ustalono 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 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;
 - 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. Na terenie 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 planu ujawniono wartościowy drzewostan o walorach krajobrazowych – ślad po historycznym siedlisku. 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 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 scaleń 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 trafostacji) 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) 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.

§ 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 ewidencji zabytków województwa pomorskiego – oznaczona na rysunku planu; dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1;
- 2) na terenie występuje wartościowy drzewostan o walorach krajobrazowych – oznaczony 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 równolegle lub prostopadle 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:

- 1) 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;
- 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić strefę zieleni izolacyjno-krajobrazowej, oznaczoną na rysunku planu; w strefie zaleca się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem cięć sanitarnych; przez strefę dopuszcza się wjazdy i dojścia na działki.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z terenu komunikacji drogowej publicznej 2KDD i z drogi wewnętrzne

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 działki nr 537 0,00 % (działka drogowa), 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 daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

.....
Przewodniczący Rady

Załącznik nr 1 do uchwały

Rysunek planu w skali 1:1000

Plik pdf.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Puck
z dnia

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

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

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polczyno, w gminie Puck – etap I, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego w siedzibie Urzędu Gminy Puck w dniach
Dyskusja publiczna odbyła się w dniu
Termin składania uwag upłynął w dniu
2. W terminach tych do wyłożonych dokumentów złożono uwagi i wnioski/ nie złożono uwag ani wniosków.

.....
Przewodniczący Rady

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Gminy Puck
z dnia**

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 ze zm.) i art. 216 ust. 2pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm. Rada Gminy Puck rozstrzyga, co następuje:

1. W obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Połczyno, 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 Połczyno, 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

**Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Gminy Puck
z dnia**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2023 r. poz. 1130 ze zm.)
dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Połczyno w gminie
Puck – etap I.**

Załącznik 4.XML

.....

Przewodniczący Rady