DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23 lipca 2024 r.

Poz. 3244

Podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 2024-07-23 16:29:27

UCHWAŁA NR III/26/24
RADY GMINY PUCK

z dnia 20 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości STARZYŃSKI DWÓR (dz. nr 677/1, 677/2, 677/3, 677/4).

Na podstawie art. 20 ust.1, 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), w brzmieniu obowiązującym do dnia 23 września 2023 r. w związku art. 67 ust. 3 pkt 4 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), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 609 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr LVIII/19/23 Rady Gminy Puck z dnia 23 lutego 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Starzyński Dwór (działki nr 677/1, 677/2, 677/3, 677/4),

Rada Gminy Puck
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Starzyński Dwór (działki nr 677/1, 677/2, 677/3, 677/4), nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK" uchwalonego uchwałą Rady Gminy PUCK nr XXIX/86/2000 z dnia 03 października 2000 r. z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Starzyński Dwór (działki nr 677/1, 677/2, 677/3, 677/4), w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwałą, o powierzchni ok. 0,49 ha, zwany dalej planem.

§ 2. Integralne części uchwały

1. część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Starzyński Dwór (działki nr 677/1, 677/2, 677/3, 677/4), 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 miejscowości Starzyński Dwór (działki nr 677/1, 677/2, 677/3, 677/4), stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Starzyński Dwór (działki nr 677/1, 677/2, 677/3, 677/4), oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4. dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Starzyński Dwór (działki nr 677/1, 677/2, 677/3, 677/4), o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Ustalenia 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; integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck z oznaczeniem granic terenu objętego planem.

2. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz.1 – liczba oznaczająca numer terenu, poz.2 – symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) 1MNW- U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

6) obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: teren złoża soli kamiennej „Zatoka Pucka” – cały obszar objęty planem;

7) szczególne zasady zagospodarowania terenów: zieleń izolacyjno – krajobrazowa, pas przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, PR 8,4 MPa ze strefą kontrolowaną;

3. 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.

4. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania do określenia:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) terenów górniczych;

3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

4) obszarów osuwania się mas ziemnych**;**

5) krajobrazów priorytetowych.

5. Na obszarze objętym planem:

1) nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck;

2) nie wyznacza się terenów publicznych.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe.

§ 4. 1. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie

1) dach:

a) dach 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 wielospadowy symetryczny: rodzaj zadaszenia budynku lub innego obiektu budowlanego, składającego się z trzech lub większej liczby połaci, z których co najmniej jedna para, łącząc się najwyżej położonymi poziomymi krawędziami, tworzy kalenicę połaci głównej dachu i posiada symetryczne kąty nachylenia oraz równe długości;

c) połać główna dachu symetrycznego: część zadaszenia, której konstrukcja opiera się na zarysie rzutu poziomego głównej części bryły budynku lub głównej części innego obiektu budowlanego, o kształcie prostokątnym (dach dwuspadowy symetryczny) lub innym, dominująca swoją powierzchnią i wysokością usytuowania kalenicy nad pozostałymi częściami zadaszenia;

c) dach płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 15 stopni;

d) dach stromy: dach o kącie nachylenia połaci powyżej 15 stopni;

e) ustalenia zawarte w kartach terenów, dotyczące formy dachu, nie dotyczą zadaszenia drugorzędnych elementów architektonicznych i konstrukcyjnych, takich jak lukarny, loggie, wykusze, ryzality, wystawki itp., dla których dopuszcza się dowolną formę dachu;

2) infrastruktura techniczna: sieci, przyłącza, obiekty 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy: linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być zlokalizowany budynek oraz wiata i altana; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: części budynku znajdujących się całkowicie pod ziemią, loggie, balkony, wykusze, elementy wejść do budynków (schody, podesty, pochylnia dla niepełnosprawnych i ich zadaszenia), które mogą przekraczać tą linię o maksymalnie 1,50 m; okapy dachu mogą przekraczać tą linię maksymalnie o 0,80 m;

5) obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, itp;

6) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją wyrażona w procentach;

8) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;

9) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi 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;

10) wskaźnik zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów (budynków, obiektów towarzyszących) powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

11) wysokość:

a) budynków: zgodnie z przepisami odrębnymi prawa budowlanego i przepisami powiązanymi;

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od najwyższego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu obiektu;

12) zabudowa mieszkalno-usługowa: zabudowa łącząca na jednej działce budowlanej (terenie objętym inwestycją) budynek mieszkalny i budynek usługowy.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub zgodnie z ich rozumieniem słownikowym

§ 5. Przeznaczenie terenu

1. Symbol terenu: 1MNW-U.

2. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynek mieszkalny i budynek usługowy na jednej działce budowlanej;

b) w budynkach usługowych funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością;

c) obiekty towarzyszące;

d) odnawialne źródła energii o mocy do 100 KW z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 6 ust.2.

3) Wyklucza się: lokalizacje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) obowiązują wskaźniki zagospodarowania terenów, maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów zgodnie z ustaleniami w zawartymi w § 8;

2) obowiązuje stosowanie następujących materiałów wykończeniowych:

a) dla elewacji budynków i obiektów towarzyszących stosować: tynk lub okładziny w odcieniach koloru białego, beżowego, szarego, cegłę, kamień (dopuszczona imitacja), drewno (dopuszczona imitacja); wyklucza się kolory jaskrawe;

b) dla dachów stosować: materiały w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego - matowe oraz jednolity materiał i kolor w obrębie całego obiektu;

c) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii: dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii takich jak: urządzenia fotowoltaiczne, urządzenia wykorzystujące energię aerotermalną i geotermalną; urządzenia wykorzystujące energię wiatru dopuszcza się wyłącznie do zasilania punktów oświetleniowych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:

1) w obszarze objętym planem ustala się **zakaz**:

a) prowadzenia działalności mogącej pogorszyć stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;

b) lokalizacji inwestycji mogącej spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodujących szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.

2) w obszarze objętym planem ustala się **nakaz**:

a) ochrony siedlisk i stanowisk gatunków chronionych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;

b) stosowania dla kształtowania terenów zieleni - powierzchni biologicznie czynnych gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem drzew i krzewów;

c) zebrania wierzchniej warstwy grunty (gleby) przed zabudową terenu w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;

d) wprowadzenia drzew na parkingach terenowych powyżej 10 miejsc postojowych w proporcji minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;

e) dla prowadzonej działalności 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 i hałasu.

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

1) przy realizacji inwestycji stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ich negatywny wpływ na środowisko;

2) inwestycje realizować w sposób nienaruszający stosunki gruntowo – wodnych oraz zachowując spójność systemu melioracyjnego całego obszaru;

3) prowadzona działalność nie może stanowić źródła zanieczyszczania dla środowiska gruntowo - wodnego i wód oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;

4) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;

5) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;

6) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji infrastruktury technicznej;

7) do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

8) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami: dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju przeznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu.

2) maksymalny wskaźnik zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 0,30, usługi i zabudowa mieszkalno-usługowa 0,40;

3) intensywność zabudowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: maksymalna 0,80, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,50, minimalna 0,00;

b) usługi i zabudowa mieszkalno-usługowa: maksymalna 1,20, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,70, minimalna 0,00.

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 30%;

b) usługi i zabudowa mieszkalno-usługowa 20%.

5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- wysokość do 9,00 m; maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- forma dachu: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe; kąt nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni; dopuszcza się wystawki, lukarny, okna połaciowe;

b) budynki usługowe:

- wysokość do 10,00 m; maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- forma dachu: kąt nachylenia połaci od 20 stopni do 45 stopni; dopuszcza się wystawki, lukarny, okna połaciowe;

c) obiekty towarzyszące:

- wysokość do 6m, jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się podpiwniczenie,
- forma dachu: dachy dwuspadowe symetryczne, dachy wielospadowe; kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni; dopuszcza się wystawki, lukarny, okna połaciowe;

d) słupy, maszty: wysokość do 15m.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 mp na jeden lokal mieszkalny;

2) usługi: 1 mp na każde 50 m2 powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe;

3) infrastruktura techniczna: wskaźnik dowolny;

4) w ramach miejsc postojowych wyznaczonych według ww. wskaźnika 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, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe, otrzymaną liczbę miejsc postojowych zaokrąglić w górę;

5) wymagane miejsca postojowe zrealizować w obrębie działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): na powierzchni terenu, w garażu wbudowanym i podziemnym, lub w wydzielonym obiekcie.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem ul. Żarnowieckiej (drogi wojewódzkiej nr 213) ustala się pas przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500, pr 8,4 MPa ze strefą kontrolowaną o łącznej szerokości 10,00 m; w strefie ustala się zakaz nasadzeń drzew; po realizacji gazociągu zagospodarowanie strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnym;

2) wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej wprowadzić zieleń izolacyjno –krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu.

§ 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: w obszarze objętym planem występuje udokumentowane, nieeksploatowane złoże soli kamiennej „Zatoka Pucka” w kat. C1.

§ 10. Zasady podziału gruntów

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) w obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2) ustala się następujące parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, dokonywanych na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m2; dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dla dojazdów, dla poszerzenia dróg dopuszcza się powierzchnię dowolną;

b) minimalna szerokość frontu działek: 20,00 m; dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dla dojazdów, dla poszerzenia dróg publicznych, działek skrajnych, narożnych i działek przy placach do zawracania dopuszcza się szerokość frontu działek dowolną;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega działka: od 60 stopni do 150 stopni; dla działek skrajnych i narożnych – dowolny;

d) dla działek wydzielanych dla dojazdów do działek budowlanych (działek drogowych) należy przyjmować następujące zasady: szerokość minimum 8 m, dojazdy projektować jako przelotowe – to jest połączone z drogami publicznymi; w sytuacji braku takiej możliwości, dojazdy mogą być nieprzelotowe, jeśli są zakończone zatoczką do zawracania o wymiarach minimum 13 m x 13m.

1. Inne zasady podziału na działki budowlane: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 900 m2; minimalna powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dojazdów, działek skrajnych, narożnych, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną.

§ 11. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojazd z drogi przyległej do obszaru objętego planem od strony zachodniej oraz z drogi przyległej do obszaru objętego planem od strony północnej (działka ew. nr 678).

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury;

2) sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić w terenach dojazdów oraz wzdłuż linii rozgraniczających terenów lub wzdłuż granic ewidencyjnych działek;

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 dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych;

b) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

b) etapowo, to jest do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, bezodpływowych.

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren działki budowlanej objętej inwestycją lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny; zaleca się okresowe gromadzenie w zbiornikach retencyjnych i wykorzystaniu wód do nawadniania terenów;

b) zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na terenach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych (tereny parkingów, dojazdów itd.) oraz stosowanie urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

c) odpływ wód opadowych należy projektować w sposób chroniący teren przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych.

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub ze zbiorników.

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych, ewentualnie grupowych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła z uwzględnieniem przepisów ustanowionych przez Sejmik Województwa Pomorskiego.

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się możliwość przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy linii z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1 oraz z uwzględnieniem następujących wymogów;

b) istniejącą i projektowaną sieć przystosować do planowanego zagospodarowania;

c) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci;

d) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu;

e) zaopatrzenie w energię elektryczną: zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych oraz z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust.2.

7) w zakresie systemów telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

a) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z uwzględnieniem wymogów podanych w ust.1;

b) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną i teletechniczną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami;

c) 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.

8) usuwanie odpadów: odpady segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach - zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami obowiązującymi w gminie Puck

9) 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.

§ 12. 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, zakaz nie dotyczy obiektów związanych z realizacją inwestycji docelowych.

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

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 14. Traci moc obowiązującą Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Starzyński Dwór, uchwalony uchwałą nr XII/106/19 Rady Gminy Puck z dnia 29 sierpnia 2019 r. . (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2019 r. poz. 4623). w granicach objętych niniejszym planem.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

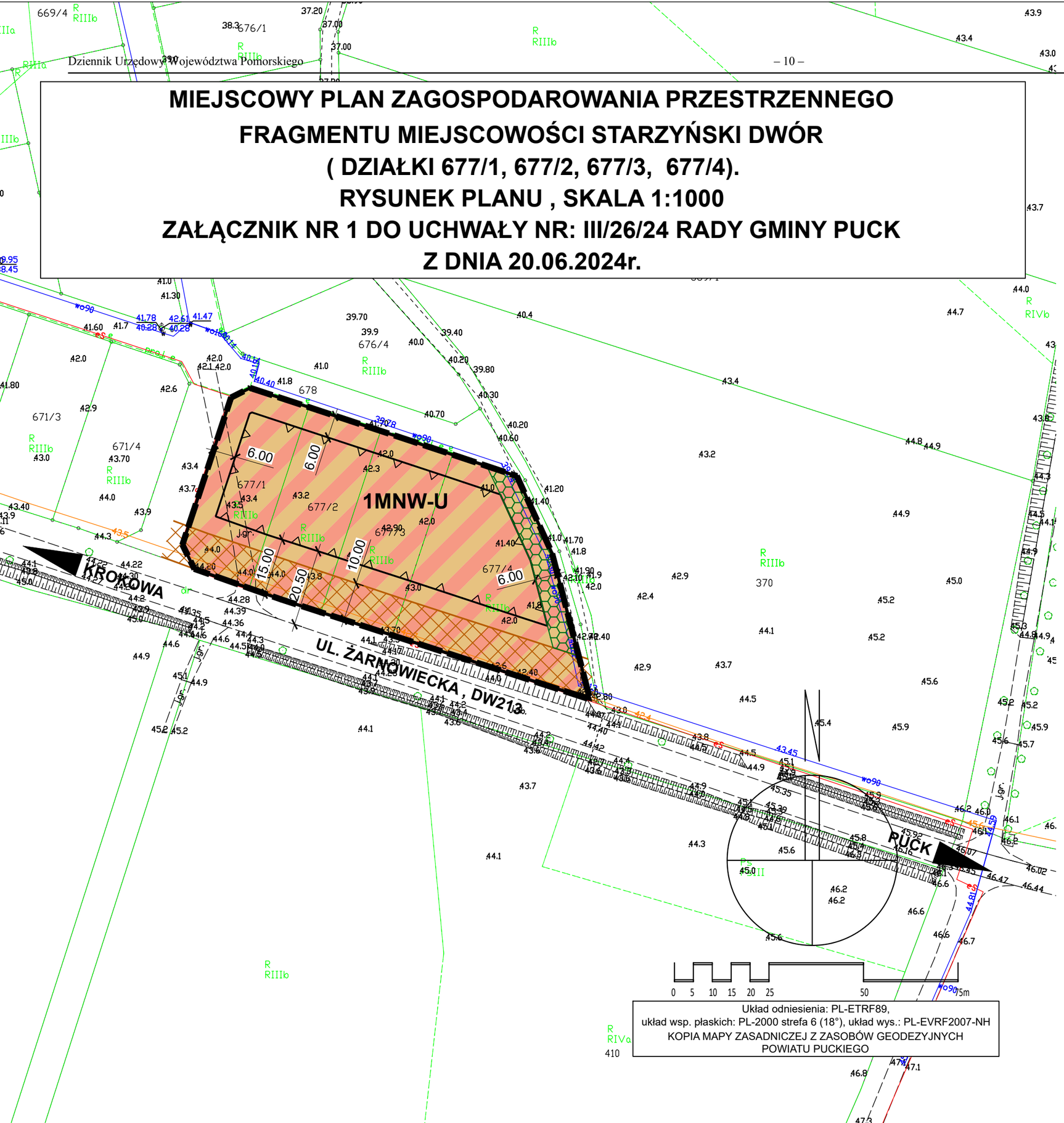
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jolanta Bieszke

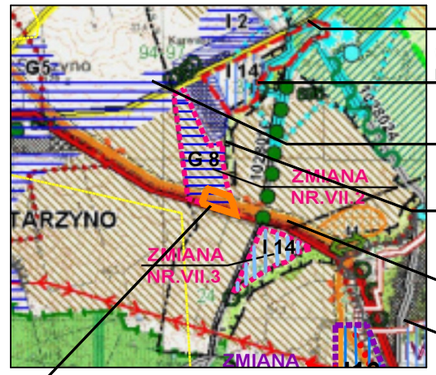
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI STARZYŃSKI DWÓR (DZIAŁKI 677/1, 677/2, 677/3, 677/4). RYSUNEK PLANU , SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR: III/26/24 RADY GMINY PUCK Z DNIA 20.06.2024r.



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

WYRYS Z OBOWIĄZUJACEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK



ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE

WSKAZANE REJONY I KIERUNKI ROZWOJU LOKALNYCH OŚRODKÓW

GŁÓWNE OBSZARY INWESTYCYJNE

LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE DOLIN RZECZNYCH, RYNIEN SUBGLACJALNYCH, PRADOLINY PŁUTNICY

PROJEKTOWANY GAZOCIĄ WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN500 ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

ISTNIEJĄCE DROGI WOJEWÓDZKIE

GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OBJAŚNIENIA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:
POZ.1 – LICZBA OZNACZAJĄCA NUMER TERENU,
POZ.2 – SYMBOL LITEROWY OZNACZAJĄCY PRZEZNACZENIE TERENU;

1MNW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

TEREN ZŁOŻA SOLI KAMIENNEJ „ZATOKA PUCKA” – CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM

SZCZEGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

ZIELEŃ IZOLACYJNO - KRAJOBRAZOWA

PAS PRZEBIEGU GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚIENIA DN 500, PR 8,4 MpA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

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

MARZEC 2024

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/26/24

Rady Gminy Puck

z dnia 20 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Starzyński Dwór (działki nr 677/1, 677/2, 677/3, 677/4).

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Starzyński Dwór (działki nr 677/1, 677/2, 677/3, 677/4) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego w siedzibie Urzędu Gminy Puck w dniach od 25 marca 2024 r. do 23 kwietnia 2024 r. dyskusja publiczna odbyła się w dniu 16 kwietnia 2024 r.

2. Termin składania uwag do dnia 7 maja 2024 r.

3. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w ustalonym terminie składania uwag oraz w trakcie dyskusji publicznej w dniu 16 kwietnia 2024 r. nie złożono uwag ani wniosków do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

Przewodniczący Rady Gminy

Jolanta Bieszke

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/26/24

Rady Gminy Puck

z dnia 20 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Starzyński Dwór (działki nr 677/1, 677/2, 677/3, 677/4).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 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 2023 poz.40 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), Rada Gminy Puck rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Starzyński Dwór (działki nr 677/1, 677/2, 677/3, 677/4) nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu inwestycji infrastruktury komunikacyjnej stanowiących zadania własne gminy.

2. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Jolanta Bieszke

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/26/24

Rady Gminy Puck

z dnia 20 czerwca 2024 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) dla miejscowego planu zagospdoarowania przestrzennego miejscowosci Starzyński dwór (działki nr 677/1, 677/2, 677/3, 677/4 obr. Starszyński Dwór).