



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 25 lipca 2024 r.

Poz. 3275

### UCHWAŁA NR III/27/24 RADY GMINY PUCK

z dnia 20 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości BRUDZEWO (dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30).**

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 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr XLVI/55/22 Rady Gminy Puck z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30),

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

§ 1.1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30), 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz.nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30), w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały o powierzchni ok. 0,61 ha, zwany dalej planem.

#### **§ 2. Integralne części uchwały**

1. część graficzna - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz.nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30), w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz.nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30), 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 zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo oraz zasadach ich finansowa, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4. dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz.nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30), 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 uchwalę 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 zmianą planu;
- 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 – symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu;
- 5) 1MN-U: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 6) strefa zieleni izolacyjno – krajobrazowej;
- 7) strefa przebiegu infrastruktury technicznej;

3. Integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, z oznaczeniem granic terenu objętego planem.

4. 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.

5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) terenów górniczych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) krajobrazów priorytetowych.

6. 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, ryzalitty, 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, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje, 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 poza tą linię o maksymalnie 1,50 m; okapy dachu mogą przekraczać tę 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 wyrażony w procentach;
- 8) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;
- 9) teren elementarny: 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) do 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 : 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 słownikowymi.

### **§ 5. Przeznaczenie terenu**

1. Symbol terenu: 1MN-U;

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: dwa budynki mieszkalne na jednej działce budowlanej; budynki mieszkalne mogą być sytuowane jako wolnostojące lub bliźniacze;
  - b) budynek mieszkalny i budynek usługowy na jednej działce budowlanej;
  - c) w budynkach usługowych funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością;
  - d) obiekty towarzyszące;
  - e) odnawialne źródła energii z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 6 ust.3.
- 3) wykluczone sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki szeregowe;
  - b) lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, 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 zawartymi w § 9;
- 2) obowiązuje stosowanie następujących materiałów wykończeniowych:
  - a) dla elewacji budynków i obiektów towarzyszących stosować: materiały w odcieniach koloru jasnego beżowego, jasnego szarego, złamanej bieli, dopuszcza się stosowanie innych kolorów na maksymalnie 20% elewacji z wykluczeniem jaskrawych kolorów;
  - b) dla dachów stosować: materiały w odcieniach koloru czerwonego oraz jednolity materiał i kolor w obrębie całego budynku;
  - c) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku;
  - d) dopuszcza się wyłącznie naturalne materiały budowlane takie jak: cegłą, drewno, kamień lub materiały elewacyjne imitujące wymienione materiały tradycyjne; wyklucza się możliwość stosowania na elewacjach blachy oraz sidingu.

2. Dla istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od podanych w ust. 1 zasad kształtowania zabudowy w następującym zakresie:

- 1) dla budynków istniejących, które mają inną formę dachu niż podano w § 9, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
- 2) przy nadbudowie istniejących budynków obowiązuje wysokość i forma dachu jak podano w § 9;
- 3) przy rozbudowie w poziomie istniejących budynków obowiązuje forma dachu jak podano w § 9 lub forma dachu jak w części istniejącej;
- 4) dla działek zabudowanych, jeśli wskaźniki powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości podane w § 9, dopuszcza się ich zachowanie.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii: dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy stanowiącej mikroinstalację 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, powodującej 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) ochrony istniejących drzew; wycinka drzew dopuszczalna jest jedynie ze względu na ich zły stan fitosanitarny, zagrożenia życia lub mienia, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1 i zastosowanie gatunków rodzimych; ewentualną wycinkę drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków; przed wycinką drzewa należy zinwentaryzować pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady i nietoperze oraz porosty; dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne;
- d) zebrania wierzchniej warstwy grunty (gleby) przed zabudową terenu w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
- e) wprowadzenia drzew na parkingach terenowych powyżej 5 miejsc postojowych wprowadzenia w proporcji minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

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 – wodne oraz zachowując spójność systemu melioracyjnego całego obszaru;
- 3) prowadzona działalność nie może stanowić źródła zanieczyszczenia 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 działalności gospodarczej prowadzonej na terenie działki budowlanej objętej inwestycją, 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;
- 10) 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.

#### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.**

1. Obszar objęty planem położony jest w rejonie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej, w którym występują bardzo wysokie walory dziedzictwa kulturowego; dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji elementów negatywnie oddziałujących na krajobraz kulturowy;
- 2) ochronę naturalnego ukształtowania terenu, z dopuszczeniem zmiany naturalnej rzędnej terenu o wysokość względną większą niż 1 m dla realizacji budynków, parkingów, dojazdów;
- 3) budynki nowoprojektowane winny nawiązywać swoją formą do tradycyjnych form budowlanych regionu.

#### **§ 9. 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 0,20, usługi 0,30, zabudowa mieszkalno-usługowa 0,30;
- 3) intensywność zabudowy: maksymalna 0,80, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,40, minimalna 0,00;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne i usługowe:

- wysokość: budynki mieszkalne do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja w poddaszu, dopuszcza się podpiwniczenie budynków; budynki usługowe do 9,50 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja w poddaszu, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- forma dachu; dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia od 35 stopni do 45 stopni; dopuszcza się wystawki, lukarny, okna połaciowe; wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci musi być mniejsza niż połowa długości tej połaci,
- obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru do 0,70 m n.p.t. (przy głównym wejściu do budynku),
- dopuszcza się sytuowanie budynków wyłącznie na planie prostokąta,
- dla budynków mieszkalnych wymagane okapy o wysięgu w przedziale od 0,30 m do 0,70 m;

b) obiekty towarzyszące: wysokość do 6,00 m; dopuszcza się sytuowanie budynków wyłącznie na planie prostokąta, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 22 do 45 stopni;

c) inne obiekty budowlane: wysokość do 6,00 m, dachy dowolne;

2. Dla budynków istniejących dopuszcza się odstępstwa podane w § 6 ust.2.

3. Dla działek zabudowanych, jeśli wskaźniki powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości podane w ust.1 dopuszcza się ich zachowanie.

4. Dopuszcza się odstępstwa od ustaleń zawartych w ust.1 dla inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury elektroenergetycznej.

5. Minimalne wskaźniki miejsc do parkowania (mp):

1)

budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 mp na mieszkanie;

2) usługi: obiekty handlowe 2 mp na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, hotele, pensjonaty 5 mp na 10 łóżek, gastronomia 1mp na 5 miejsc konsumpcyjnych, inne usługi nie wymienionymi powyżej 1 mp na 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej; usługi w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych 1 mp/usługę;

3) dla infrastruktury technicznej: wskaźnik dowolny;

4) w ramach miejsc postojowych wyznaczonych według ww. wskaźników podanych w pkt 2 należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową to jest miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych 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;

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

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) pomiędzy linią rozgraniczającą terenu od strony południowej a nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzać strefę zieleni izolacyjno – krajobrazowej – jak oznaczono na rysunku planu, zgodnie z zasadami podanymi w § 7 ust. 1 pkt 2 lit b;

2) pomiędzy linią rozgraniczającą terenu od strony wschodniej a nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii ustala się strefę przebiegu infrastruktury technicznej – oznaczoną na rysunku planu; w strefie ustala się zakaz nasadzeń drzew oraz prowadzenia działalności mogącej zaszkodzić trwałości sieci.

## **§ 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: 800 m<sup>2</sup>; dla działek wydzielanych dla zabudowy bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>, dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz dla dojazdów, dla poszerzenia dróg dopuszcza się powierzchnię dowolną;

b) minimalna szerokość frontu działek: 20,00 m; dla działek wydzielanych dla zabudowy bliźniaczej 12,00 m; 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 dopuszcza się 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 13,00 m x 13,00 m.

2. Inne zasady podziału na działki budowlane:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>; dla działek wydzielanych dla zabudowy bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>, dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz dla dojazdów, dla poszerzenia dróg dopuszcza się powierzchnię dowolną;

- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,00 m; dla działek wydzielanych dla zabudowy bliźniaczej 12,00 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;
- 3) 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;
- 4) dla działek wydzielanych dla dojazdów (działek drogowych) do działek budowlanych należy przyjmować następujące zasady: szerokość minimum 8 m, dojazdy projektować jako przelotowe – to jest połączone z drogami publicznymi lub wewnętrznymi; w sytuacji braku takiej możliwości, dojazdy mogą być nieprzelotowe, jeśli są zakończone zatoczką do zawracania o wymiarach minimum 13,00 m x 13,00 m.

### **§ 11. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojazd z działki ewidencyjnej nr 147/19 (ul. Tulipanowej), położonej poza obszarem objętym planem (działka nr 147/19 stanowi projektowaną drogę wewnętrzną, połączoną z istniejącą ul. Kwiatową w Brudzewie, położoną poza obszarem objętym planem); dla działki ewidencyjnej nr 147/26 dojazd dodatkowo przez działkę ewidencyjną nr 147/25 (położoną poza obszarem objętym planem); wyklucza się dojazdy z drogi wojewódzkiej nr 216.

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 wzdłuż linii rozgraniczających terenu 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 w przyległej ulicy 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 wykorzystanie wód do nawadniania terenów;
  - b) zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na terenach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych (tereny parkingów, miejsc postojowych, 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) zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych;
  - e) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 3;
- 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 tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, nie dotyczy obiektów tymczasowych 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: 20,00 %.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe.**

**§ 14.** Traci moc obowiązującą Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brudzewo w gminie Puck, uchwalony uchwałą nr XLIV/61/06 Rady Gminy Puck z dnia 31 sierpnia 2006 r. (Dz.Urz.Woj. Pom. nr 121 z dnia 28.11.2006 r. poz. 2528) w granicach objętych niniejszym planem.

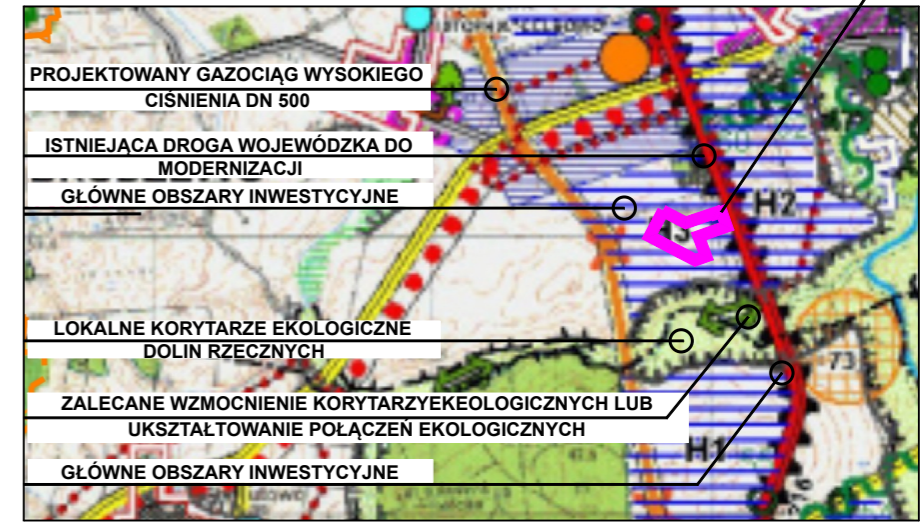
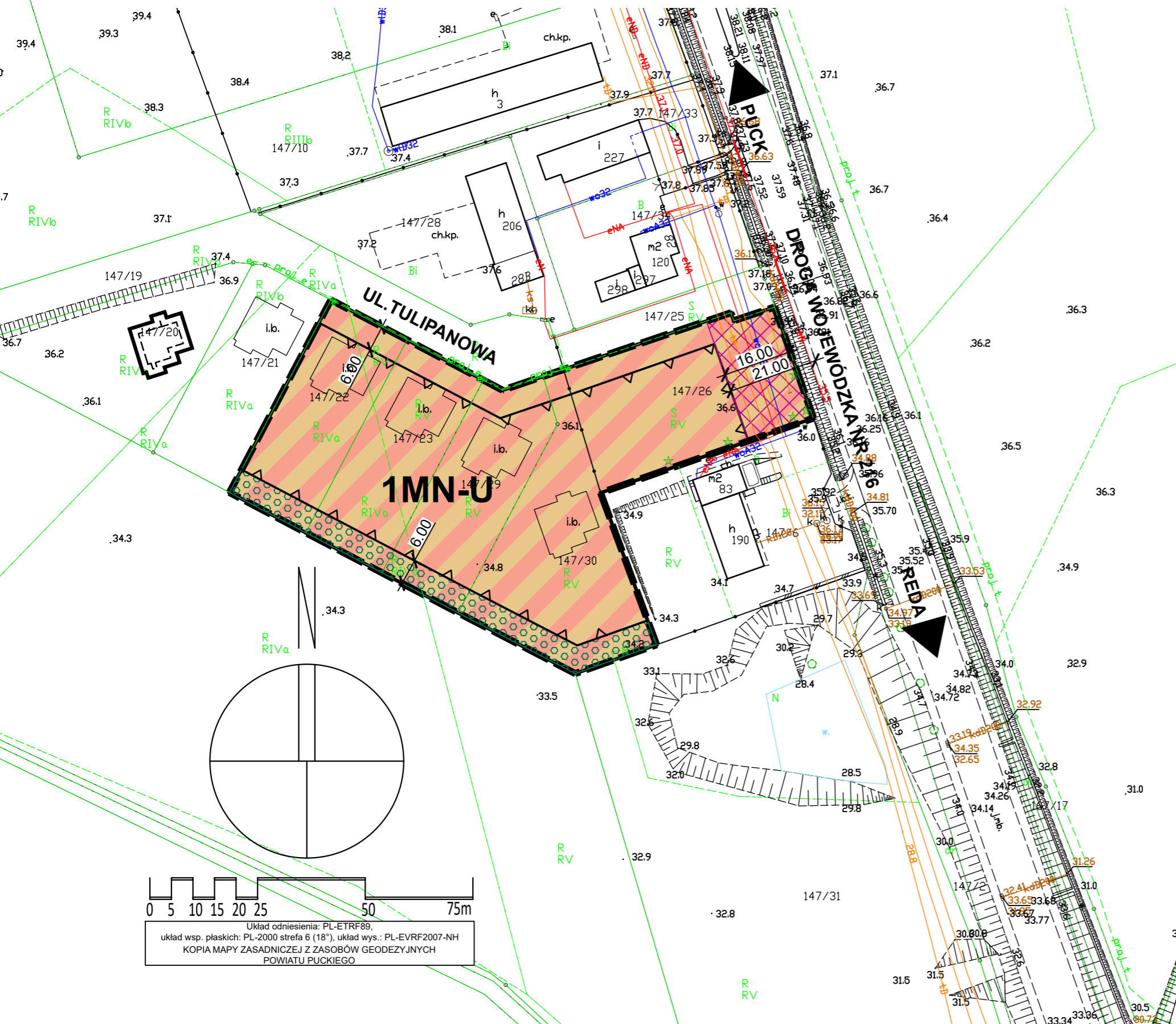
**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Jolanta Bieszke**

### PRYSUNEK PLANU, SKALA 1:1000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR: III/27/24 RADY GMINY PUCK Z DNIA 20.06.2024r.



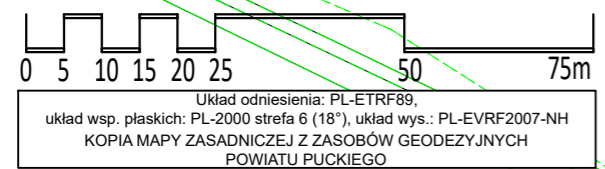
#### OBJAŚNIENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:  
POZ.1 – LICZBA OZNACZAJĄCA NUMER TERENU  
POZ.2 – SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU;
- 1MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
  - STREFA ZIELENI IZOLACYJNO – KRAJOBRAZOWEJ
  - STREFA PRZEBIEGU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI BRUDZEWO (DZ. NR 147/22, 147/23,  
147/26, 147/29 I 147/30) PRYSUNEK PLANU, SKALA 1:1000  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR: III/27/24  
RADY GMINY PUCK Z DNIA 20.06.2024r.**

<p>GEÓWNY PROJEKTANT</p>	<p>MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI uprawniony do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>
<p>PROJEKTANT</p>	<p>MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA uprawniona do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>
<p>DATA OPRACOWANIA: MARZEC 2024 R.</p>	

**PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT**  
architekt: Jakub Sieniawski  
ul. Leśna 40, 83-010 Potemnia  
t: 606 370 735  
e: pracownia@studioprojekt.co  
nip 957 067 07 71



## PROJEKTOWANIE ARCHITEKTURA + URBANISTYKA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/27/24  
Rady Gminy Puck  
z dnia 20 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30).**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Puck rozstrzyga co następuje:

1. Projekt przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu 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 podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i upłynął w dniu 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/27/24  
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 Brudzewo  
(dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30).  
oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2023 r. 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: Rada Gminy Puck rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.
2. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

**Jolanta Bieszke**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/27/24

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) dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30).**