

UCHWAŁA NR/...../25

RADY GMINY PUCK

z dnia lipca 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty obrębów geodezyjnych Starzyński Dwór i Werblinia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) w zw. art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.),

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

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Starzyński Dwór i Werblinia, oddzielonych drogą wojewódzką nr 218 i nie objętych wcześniejszymi opracowaniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 2.

Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

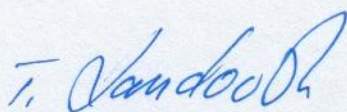
Przedmiotem planu miejscowego jest określenie regulacji przestrzennych dla ww. obszaru, dotyczących zakazów i ograniczeń realizacji zabudowy.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



RADCA PRAWNY
Tadeusz Landowski
GD-1369

UZASADNIENIE:

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym, do właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach, które są zastrzeżone ustawami do kompetencji rady gminy.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz w celu określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje fragmenty obrębów geodezyjnych Starzyński Dwór i Werblinia, leżące po południowo-zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 218 (ul. Pucka, ul. Żarnowiecka) i sąsiadujące ze sobą wzdłuż ul. Leśnej.

Opracowanie nie obejmuje terenów objętych następującymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego :

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500mm, zatwierdzony Uchwałą Nr XIV/130/03 Rady Gminy Puck z dnia 09.12.2023r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. nr 24, poz. 523 z dnia 01.03.2003r.).
- fragmentu miejscowości Werblinia, zatwierdzonego Uchwałą Nr LV/114/18 Rady Gminy Puck z dnia 30.08.2018r. (publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 10.10.2018r., poz. 3916),
- fragmentu obrębu Werblinia - w rejonie ulicy leśnej ("Werblinia III"), zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/104/20 Rady Gminy Puck z dnia 29.10.2020r. (publikacja: Dz. Urz. Wojew. Pomorskiego z 15.12.2020r., poz. 5438),
- fragmentu miejscowości Werblinia ("Werblinia II"), zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/57/22 Rady Gminy Puck z dnia 26.05.2022r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom. z 07.07.2022r., poz. 2614).

Powierzchnia terenu opracowania wynosi ok. 109 ha. Jest on użytkowany przede wszystkim na cele produkcji rolnej i nie posiada żadnej zabudowy. Wyjątek stanowi część położona na terenie zabudowanym, przy drodze wojewódzkiej nr 218 w miejscowości Werblinia.

Teren nie jest objęty formami ochrony przyrody, jednakże sąsiaduje bezpośrednio z Obszarem Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej i z Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Płutnicy. Położenie to podkreśla rolę tego terenu, dla wyeksponowania walorów widokowych ww. Obszarów.

Stanowi on jednocześnie łącznik, jak i przestrzeń dla ekspozycji tychże obszarów i prezentuje rozległe kierunki widokowe obejmujące przede wszystkim niezwykle szeroką panoramę Doliny Rzeki Płutnicy.

Te znaczące walory widokowe każą traktować ten teren jako bardzo cenny przyrodniczo. Istotnego znaczenia nabiera wówczas konieczność zabezpieczenia tych wartości przed ich utratą. Przed wpływem postępującej niekontrolowanej zabudowy.

Znajduje tu uzasadnienie wprowadzenie ograniczenia zainwestowania poprzez wiążące ustalenia jakie zawierać będzie plan miejscowy.

Przystąpienie do opracowania planu miejscowego stanowi zatem uzasadniony krok w kierunku regulacji uwarunkowań przestrzennych oraz ochrony tego terenu przed niekontrolowaną zabudową. Jest to krok, zgodny z polityką przestrzenną gminy, oparty na ustaleniach zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr XXXVI/86/2000 Rady Gminy Puck z dnia 03.10.2003 r. z późniejszymi zmianami.

Wynika z nich, że położenie terenów inwestycyjnych odzwierciedlają ww. obowiązujące plany miejscowe oraz zasięg istniejącej zabudowy. Pozostała część terenu leży poza granicami zainwestowania i stanowi tereny o dużym potencjale agroekologicznym, wyłączone z zabudowy.

Załącznik nr 1:
do Uchwały Nr /..... / 25
Rady Gminy Puck
z dnia 2025 r.

Starzyński Dwór

Werblinia

Starzyno

Pucka

Lesia

Szkolna

Jablonowa

Świętego Rocha

granice terenu objętego opracowaniem

Map data © Mechowo