

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Gminy Puck z dnia .....**  
**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 uchwała, 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. Uchwała 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 uchwały, 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 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) IMNW- 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 kalenicę 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 powiązаныmi;
    - 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 ład przestrzennego.**

1. W zakresie zasad kształtowania ochrony i kształtowania ład 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 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 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 m<sup>2</sup> 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 złożo 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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>; 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.



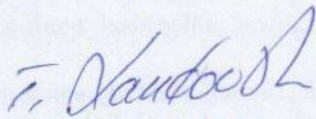
§ 15.

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 Puck)

  
RADCY PRZEMYŚLANY  
Tadeusz Landowski  
GD-1369



Załącznik nr 2 do uchwały Nr .....

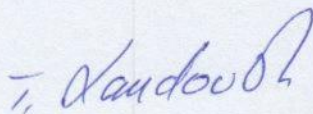
Rady Gminy Puck z dnia 20 czerwca 2024 r.

**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 obr. Starzyński Dwór).**

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 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Puck rozstrzyga co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Starzyński Dwór (działki nr 677/1, 677/2, 677/3, 677/4 obr. Starzyński Dwór) 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 Puck)

  
TADĘSZ ŁUDOWSKI  
Tadeusz Łudowski  
GD-1369



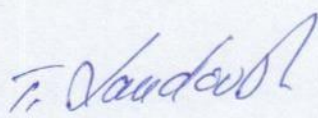
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Puck z dnia 20 czerwca 2024 r.

**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 Puck)

  
RADA GMINY  
Tęczęta, Lądowisko  
GD-1389

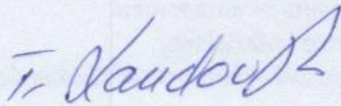


Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Puck z dnia 20 czerwca 2024 r.

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. 977 ze zm.) dla miejscowego planu zagospodarowania miejscowego planu zagospodarowania fragmentu miejscowości Starzyński Dwór (działki nr 677/1, 677/2, 677/3, 677/4 obr. Starzyński Dwór).

Załącznik4.xml.

.....  
(Przewodniczący Rady Gminy Puck)



RADCA PRAWNY  
Tomasz Kaudowicz

00-1519



## **1.0. UZASADNIENIE DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI STARZYŃSKI DWÓR (DZIAŁKI NR 677/1, 677/2, 677/3, 677/4).**

### **1.1. Podstawa prawna i cel sporządzenia planu**

Projekt planu sporządza się na podstawie uchwały nr LVIII/17/23 Rady Gminy Puck z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Starzyński Dwór (działki nr 677/1, 677/2, 677/3, 677/4). Plan sporządza się w celu uzupełnienia funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o funkcje usługowe. Ma to na celu zwiększenie możliwości wykorzystania tego terenu, który ma dogodne powiązania komunikacyjne z terenami przyległymi oraz jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, elektroenergetykę).

### **1.2. Opis istniejącego zainwestowania i użytkowania terenu**

Obszar objęty planem położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 213 Puck – Krokowa oraz przy ul. Słonecznej, łączącej drogę powiatową – ul. Długą w Starzyńskim Dworze z drogą wojewódzką nr 213. Obecnie jest to teren rolniczy, niezabudowany, podzielony na cztery działki. Po stronie południowej i wschodniej stronie terenu znajdują się tereny rolnicze. W drodze, przyległej do terenu od strony północnej i w ul. Żarnowieckiej znajduje się sieć wodociągowa. Cały obszar planu położony jest w granicach złoża soli kamiennej „Zatoka Pucka”. Powierzchnia terenu wynosi ok. 0,49 ha.

### **1.3. Stan planistyczny**

Obszar objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla 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 planie tym ustalono dla ww. działek funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren 9.MN). Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 213 ustalono przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500.

### **1.4. Ustalenia planu**

Obszar objęty planem przeznacza się na funkcje:

- 1) 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 takie jak: urządzenia fotowoltaiczne, urządzenia wykorzystujące energię aerotermalną i geotermalną; urządzenia wykorzystujące energię wiatru dopuszcza się wyłącznie do zasilania punktów oświetleniowych.

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

### **1.5. Ustalenia studium**

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck - obowiązuje zmiana nr VII.2. uchwalona uchwałą nr XVIII/29/2016 Rady Gminy Puck z dnia 31.03.2016 r. teren objęty planem położony jest w obszarze oznaczonym symbolem G.8. Dla tego obszaru ustalono preferowane funkcje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, dopuszcza się również drogi publiczne, drogi wewnętrzne, infrastrukturę techniczną. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium.



## 2.0. UZASADNIENIE WYNIKAJĄCE Z ART. 15 UST. 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

### **2.1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2).

W planie ustalono zasady kształtowania ochrony i kształtowania ładu, urbanistyki, architektury i krajobrazu przez ustalenie:

- kolorystyki elewacji i dachów obiektów budowlanych,
- maksymalnej wysokości obiektów budowlanych, wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,
- ograniczenia dla lokalizacji odnawialnych źródeł energii,

2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3).

Obszar objęty planem położony jest poza obszarami przyrodniczymi, objętymi ochroną prawną. Wymagania ochrony środowiska i przyrody zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, odnoszących się do ochrony przyrody, powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych, klimatu akustycznego, czystości powietrza. Dla obszaru objętego planem nie mają zastosowania przepisy art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409) – tereny były przeznaczone na cele nierolnicze w obowiązującym planie miejscowym.

3) Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust.2 pkt. 4).

W obszarze planu nie jest występują obiekty ani tereny zabytkowe, nie występują strefy ochrony konserwatorskiej.

4) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust.2 pkt. 5).

Wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych spełniono poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

- a) warunków lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi;
- b) zasad racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowanie gruntami;
- c) zasad ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi;
- d) zasad zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, odprowadzenia ścieków i wód opadowych;
- e) zasad użytkowania terenów położonych w strefie gazociągu wysokiego ciśnienia.
- f) zabezpieczenie potrzeb osób niepełnosprawnych spełniono poprzez ustalenie wymogu zabezpieczenia na parkingach miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według ustalonych wskaźników.

5) Wymagania wynikające z walorów ekonomicznych przestrzeni (art.1 ust.2 pkt 6).

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie funkcji usługowych. Wprowadzenie tej funkcji jest uzasadnione położeniem terenu przy drodze wojewódzkiej nr 213 i przy istniejących drogach obsługujących zabudową, co zapewni dogodny dostęp do usług. Przeznaczenie terenu jest zgodne z wnioskiem złożonym do planu.

6) Wymagania wynikające z prawa własności (art.1 ust.2 pkt 7).

Jak w ppkt. 5).

7) Wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust.2 pkt 8).

Nie występują uwarunkowania do określenia ww. wymagań.

8) Wymagania wynikające z potrzeb interesu publicznego (art.1 ust.2 pkt 9).

Zgodnie z pismem Urzędu Marszałkowskiego znak DRRP-G.7637.152.2023 z dnia 06.06.2023 r., w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego na obszarze gminy Puck nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt



3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będące zadaniami samorządu województwa.

Na obszarze gminy Puck przewiduje się inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niebędące zadaniami samorządu województwa. Obszaru objętego planem mogą dotyczyć inwestycje: budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków ramach aglomeracji ściekowych.

Ustalenia planu dopuszczają realizację infrastruktury technicznej, w tym kanalizacji sanitarnej.

9) Wymagania wynikające z potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności szerokopasmowych oraz potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust.2 pkt 10 i 13)

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie możliwości realizacji nowej infrastruktury technicznej oraz przebudowy, rozbudowy, likwidacji infrastruktury istniejącej w tym możliwości lokalizacji sieci telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

10) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 pkt 11 i 12).

Realizując procedurę wynikającą z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Puck wykonał następujące działania:

- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w BIP obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz możliwości składania wniosków do planu, pismo znak BGG.6721.29/2023 z dnia 04.05.2023 r., publikacja w dniu 25.08.2023 r. – do projektu planu nie zostały złożone wnioski.
- zamieścił w prasie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz możliwości składania wniosków do planu,
- opublikował na Tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, w BIP oraz w prasie obwieszczenia o wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 25 marca 2024 r. do dnia 23 kwietnia 2024 r. termin składania uwag do dnia 7 maja 2024 r. oraz możliwości składania uwag i wniosków do planu; publikacja w dniu 15 marca 2024 r.

**2.2. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego w ustaleniach planu (art. 1 ust.3).**

W obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające uwzględnienia interesu publicznego. Sposób uwzględnienia interesu prywatnego opisano w pkt. 1. ppkt 5.

**2.3. Sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ust.4.)**

1) Minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust.4 pkt.1 i 2).

Teren obsługiwany jest komunikacją autobusową, która przebiega wzdłuż drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 213, po południowej stronie obszaru objętego planem.

Jest więc możliwość dojazdu do terenu bez korzystania z transportu indywidualnego.

2) Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3).

Rowerzyści i piesi mogą przemieszczać się po drodze wojewódzkiej nr 213 (ul. Żarnowieckiej) oraz pod drogach przyległych od strony zachodniej i północnej.

3) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust.4 pkt 4).

Na obszarze gminy Puck nie wyznaczono granic jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141). Obszar objęty planem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych i podlegających zabudowie – może być uznany za obszar o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ponadto, obszar ten został przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym.



**2.4. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust.2).**

Rada Gminy Puck uchwaliła „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Puck w okresie 01.01.2015 - 30.06.2018” zawierającą też Analizę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W opracowaniu stwierdzono ważność prawną wszystkich obowiązujących w gminie Puck miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego oraz ustalono możliwość sporządzania planów miejscowych, których potrzeba wynika między innymi z: *uzasadnionych wniosków dotyczących inwestycji nie przewidzianych w planach, zgodnych z polityką przestrzenną gminy, w tym dla inwestycji wspomagających rozwój gminy i wpisujących się w wizję rozwoju gminy zawartą w Strategii jej rozwoju.*

Plan został sporządzony na wniosek firmy i spełnia ww. kryteria.

**2.5. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust.3).**

Z realizacji ustaleń planu gmina może osiągnąć dochody z tytułu:

- podatków od obiektów i terenów,
- opłaty planistycznej wynikającej ze sprzedaży działek.

Uchwalenie planu nie będzie skutkowało koniecznością realizacji inwestycji celu publicznego przez gminę Puck.

.....  
(Wójt Gminy Puck)



RADCA PRAWNY  
Tadeusz Landowski  
GD-1369



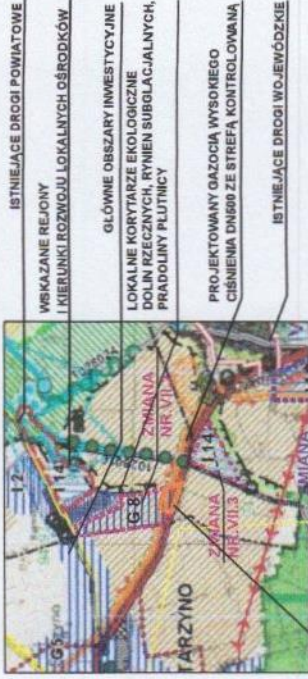
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI STARZYŃSKI DWÓR

( DZIAŁKI 677/1, 677/2, 677/3, 677/4).

RYСУNEK PLANU, SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR..... RADY GMINY PUCK  
Z DNIA .....

WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO 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 RZĘCZNYCH, RYBIEN SUBGŁACIALNYCH,  
PRADOLINY PŁYTYCZY

PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO  
CIŚNIENIA DN600 ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

ISTNIEJĄCE DROGI WOJEWÓDZKIE

## GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OBJAŚNIENIA



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I  
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



MAKSYMALNE 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

TEREN ZŁOŻA SOLI KAMiennej, ZATOKA PUCKA\* - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM;

OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

SZCZEGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW



ZIELENI IZOLACYJNO - KRAJOBRAZOWA

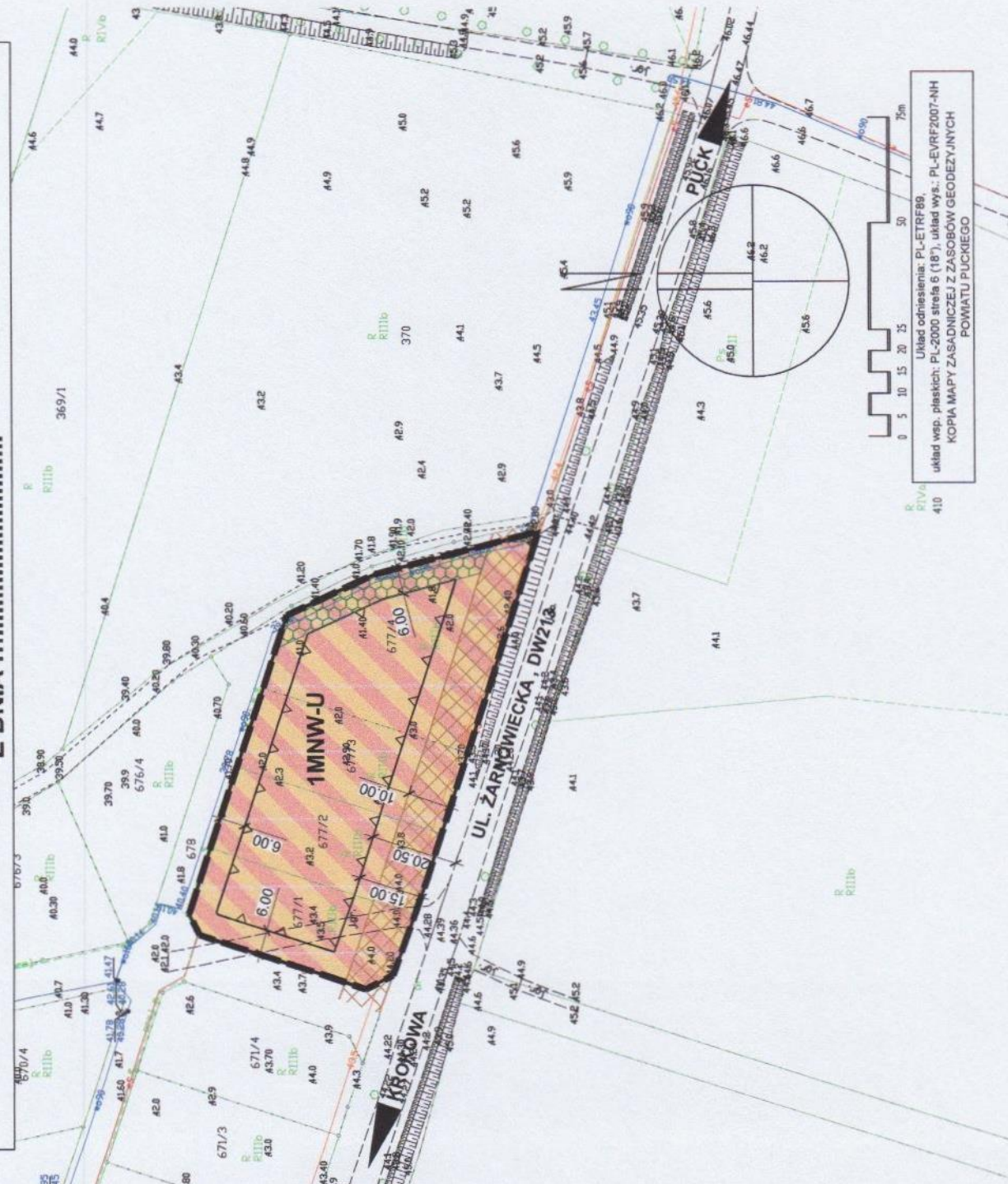


PAS PRZEBIEGU GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 600,  
PR 8,4 MPa ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

**PRAĆOWNIA  
ARCHITEKTURY  
STUDIOPROJEKT**  
architekt Jakub Siemawski  
ul. śmiała 40, 85-010 Iłdżanica  
t: 6 0 6 3 7 0 7 3 5  
e: pracownia@studioprojekt.co  
n: p 957 067 07 71

**GŁÓWNY  
PROJEKTANT**  
MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIEMAWSKI  
uprawniony do sporządzania planów miejscowych na podstawie  
art. 5 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**PROJEKTANT**  
MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIEMAWSKA  
uprawniona do sporządzania planów miejscowych na podstawie  
art. 5 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
MARZEC 2024



Układ odniesienia: PL-ETRF89,  
układ wsp. płaskich: PL-2000 sfera 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH  
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ Z ZASOBÓW GEODEZYJNYCH  
410  
POWIATU PUCKIEGO



