

**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 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: zieleni 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, zieleni, 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 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 odstąpienia 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 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 odrębnymi;
- 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 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.

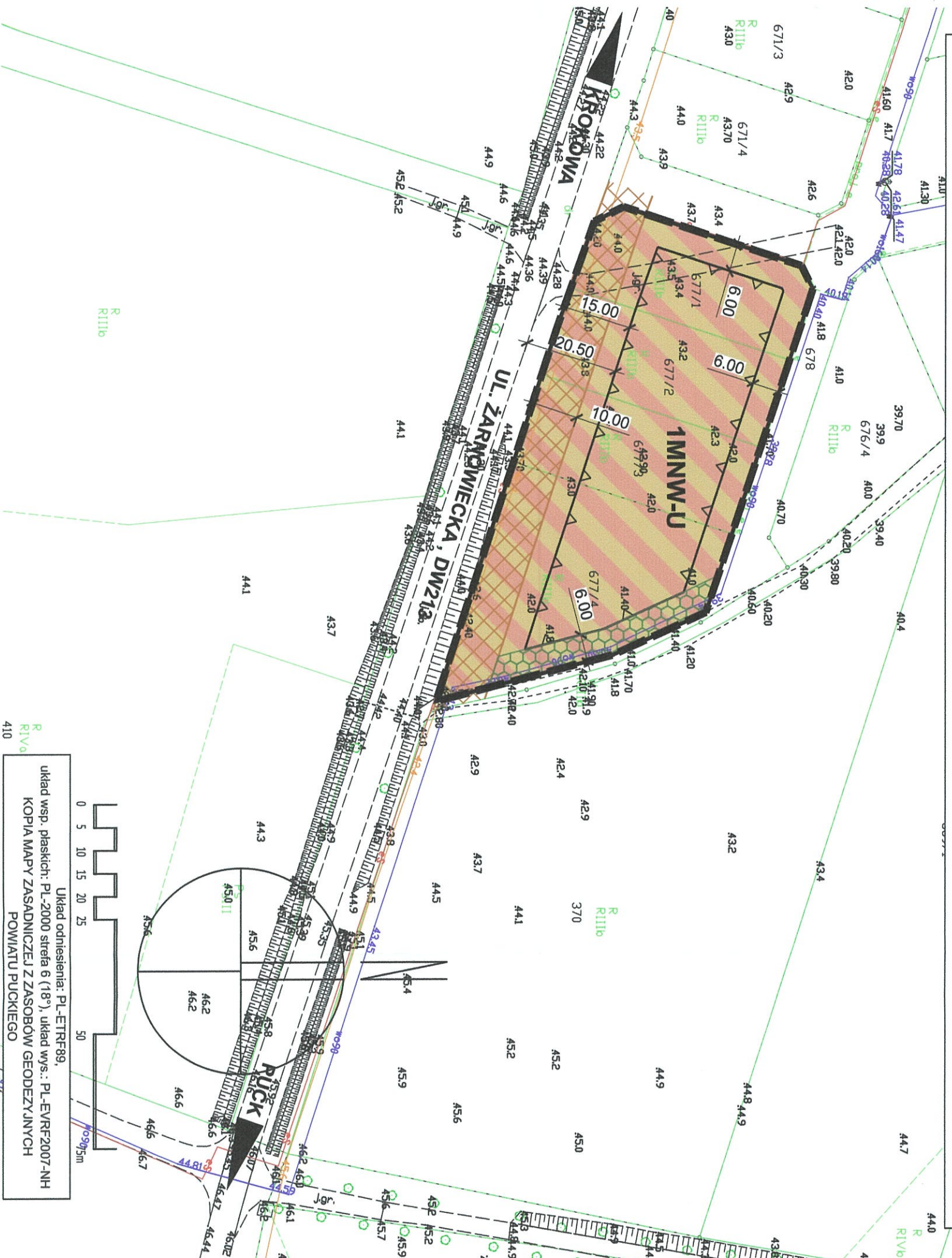
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

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 odwiesienia: PL-ETR89,
układ wsp. płaskich: PL-2000 sfera 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF-2007-NH
KOPIA MAPY ZASADNICZEJ Z ZASOBÓW GEODEZYJNYCH
POWIATU PUCKIEGO
410


**WYRS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK**



GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE
WSKAZANE REJONY
I KIERUNKI ROZWOJU LOKALNYCH OŚRODKÓW
GŁÓWNE OBSZARY INWESTYCYJNE
LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE
DOLIN PRZECYNYCH, RYNIEN SUBGLACJALNYCH,
PRADOLINY FLUTNICZY
PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO
CIŚNIENIA DN500 ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
ISTNIEJĄCE DRUGI WOJEWÓDZKIE

OBJAŚNIENIA

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

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 CIŚNIENIA DN 500, PR 8,4 MPa ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

**PRACOWNIA
ARCHITEKTURY
STUDIOPROJEKT**
MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA
ul. Leśna 40, 83-010 Redwanka
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
MARZEC 2024

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Jolanta Bieszke

**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 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**


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.**

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**


Jolanta Bieszke

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 uzupełnienie 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 zabudowę, 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) Dażenie 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

Marcin Nikiel