

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Puck z dnia
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miejscowości BRUDZEWO (dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30).

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym do dnia 23 września 2023 r. w związku art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr XLVI/55/22 Rady Gminy Puck z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30),

Rada Gminy Puck uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30), nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK” uchwalonego uchwałą Rady Gminy PUCK nr XXIX/86/2000 z dnia 03 października 2000 r. z późniejszymi zmianami.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30), w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały o powierzchni ok. 0,61 ha, zwany dalej planem.

§ 2.

Integralne części uchwały

1. część graficzna - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30), w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30), stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo oraz zasadach ich finansowa, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
4. dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30), o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 3.

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej 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 zmianą planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz.1 – liczba oznaczająca numer terenu, poz.2 – symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu;
 - 5) IMN-U: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 6) strefa zieleni izolacyjno – krajobrazowej;
 - 7) strefa przebiegu infrastruktury technicznej;

3. Integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, z oznaczeniem granic terenu objętego planem.
4. Położenie linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granicy ewidencyjnej działek, wzdłuż których występują, a w przypadku, gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy ewidencyjnej działki, poprzez odczyt wymiaru z rysunku planu w odniesieniu do osi linii.
5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
 - 2) terenów górniczych;
 - 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 4) obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 5) krajobrazów priorytetowych.
6. Na obszarze objętym planem:
 - 1) nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck;
 - 2) nie wyznacza się terenów publicznych.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4.

1. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie

1) dach:

- a) dach dwuspadowy symetryczny: rodzaj zadaszenia budynku lub innego obiektu budowlanego, składającego się z dwóch (dach dwuspadowy dwupołaciowy) lub większej liczby połaci (dach dwuspadowy wielopołaciowy), których pary łącząc się najwyżej położonymi poziomymi krawędziami, tworzą kalenice dachu i posiadają symetryczne kąty nachylenia oraz równe długości; tym samym - symetria dachu nie oznacza symetrii rzutu poziomego połaci dachowej, ani symetrii usytuowania drugorzędnych elementów architektonicznych i konstrukcyjnych dachu, takich jak kominy, lukarny, wyłazy dachowe i okna połaciowe oraz zadaszenia wykuszy, wystawek, loggii, ryzalitów, itp. ;
 - b) dach wielospadowy symetryczny: rodzaj zadaszenia budynku lub innego obiektu budowlanego, składającego się z trzech lub większej liczby połaci, z których co najmniej jedna para, łącząc się najwyżej położonymi poziomymi krawędziami, tworzy kalenicę połaci głównej dachu i posiada symetryczne kąty nachylenia oraz równe długości;
 - c) połać główna dachu symetrycznego: część zadaszenia, której konstrukcja opiera się na zarysie rzutu poziomego głównej części bryły budynku lub głównej części innego obiektu budowlanego, o kształcie prostokątnym (dach dwuspadowy symetryczny) lub innym, dominująca swoją powierzchnią i wysokością usytuowania kalenicy nad pozostałymi częściami zadaszenia;
 - c) dach płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 15 stopni;
 - d) dach stromy: dach o kącie nachylenia połaci powyżej 15 stopni;
 - e) ustalenia zawarte w kartach terenów, dotyczące formy dachu, nie dotyczą zadaszenia drugorzędnych elementów architektonicznych i konstrukcyjnych, takich jak lukarny, loggie, wykusze, 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, odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje, definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw, wraz ze strefami ochronnymi wymaganymi przepisami odrębnymi;
 - 3) intensywność zabudowy: w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: linia oznaczająca granicę, poza którą nie może być zlokalizowany budynek oraz wiata i altana; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: części budynku znajdujących się całkowicie pod ziemią, loggie, balkony, wykusze, elementy wejść do budynków (schody, podesty, pochylnia dla niepełnosprawnych i ich zadaszenia), które mogą przekraczać poza tą linię o maksymalnie 1,50 m; okapy dachu mogą przekraczać tę linię maksymalnie o 0,80 m;
 - 5) obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, itp;
 - 6) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna: teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją wyrażony w procentach;
 - 8) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;
 - 9) teren elementarny: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w karcie terenu niniejszej uchwały, przeznaczony także pod dojazdy, miejsca parkingowe, zielen, obiekty i urządzenia związane z zagospodarowaniem terenu oraz sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 10) wskaźnik zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów (budynków, obiektów towarzyszących) do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - 11) wysokość:
 - a) budynków: zgodnie z przepisami odrębnymi prawa budowlanego i przepisami powiązаныmi;
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych : od najwyższego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu obiektu;
 - 12) zabudowa mieszkalno-usługowa: zabudowa łącząca na jednej działce budowlanej (terenie objętym inwestycją) budynek mieszkalny i budynek usługowy.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub zgodnie z ich rozumieniem słownikowymi.

§ 5.

Przeznaczenie terenu

1. Symbol terenu: 1MN-U;
2. Przeznaczenie terenów:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 2) dopuszczalne (uzupełniające) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: dwa budynki mieszkalne na jednej działce budowlanej; budynki mieszkalne mogą być sytuowane jako wolnostojące lub bliźniacze;
 - b) budynek mieszkalny i budynek usługowy na jednej działce budowlanej;
 - c) w budynkach usługowych funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością;
 - d) obiekty towarzyszące;
 - e) odnawialne źródła energii z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 6 ust.3.
 - 3) wykluczone sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki szeregowe;
 - b) lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania 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 zawartymi w § 9;
 - 2) obowiązuje stosowanie następujących materiałów wykończeniowych:

- a) dla elewacji budynków i obiektów towarzyszących stosować: materiały w odcieniach koloru jasnego beżowego, jasnego szarego, złamanej bieli, dopuszcza się stosowanie innych kolorów na maksymalnie 20% elewacji z wykluczeniem jaskrawych kolorów;
 - b) dla dachów stosować: materiały w odcieniach koloru czerwonego oraz jednolity materiał i kolor w obrębie całego budynku;
 - c) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku;
 - d) dopuszcza się wyłącznie naturalne materiały budowlane takie jak: cegła, drewno, kamień lub materiały elewacyjne imitujące wymienione materiały tradycyjne; wyklucza się możliwość stosowania na elewacjach blachy oraz sidingu.
2. Dla istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od podanych w ust. 1 zasad kształtowania zabudowy w następującym zakresie:
- 1) dla budynków istniejących, które mają inną formę dachu niż podano w § 9, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego;
 - 2) przy nadbudowie istniejących budynków obowiązuje wysokość i forma dachu jak podano w § 9;
 - 3) przy rozbudowie w poziomie istniejących budynków obowiązuje forma dachu jak podano w § 9 lub forma dachu jak w części istniejącej;
 - 4) dla działek zabudowanych, jeśli wskaźniki powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości podane w § 9, dopuszcza się ich zachowanie.
3. Ustala się następujące zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii: dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii o mocy stanowiącej mikroinstalacje takich jak: urządzenia fotowoltaiczne, urządzenia wykorzystujące energię aerotermalną i geotermalną; urządzenia wykorzystujące energię wiatru dopuszcza się wyłącznie do zasilania punktów oświetleniowych.

§ 7.

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

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:
- 1) w obszarze objętym planem ustala się **zakaz**:
 - a) prowadzenia działalności mogącej pogorszyć stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
 - b) lokalizacji inwestycji mogącej spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodującej szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;
 - 2) w obszarze objętym planem ustala się **nakaz**:
 - a) ochrony siedlisk i stanowisk gatunków chronionych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;
 - b) stosowania dla kształtowania terenów zieleni - powierzchni biologicznie czynnych, gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych oraz z zastosowaniem drzew i krzewów;
 - c) ochrony istniejących drzew; wycinka drzew dopuszczalna jest jedynie ze względu na ich zły stan fitosanitarny, zagrożenia życia lub mienia, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1 i zastosowanie gatunków rodzimych; ewentualną wycinkę drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków; przed wycinką drzewa należy zinwentaryzować pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady i nietoperze oraz porosty; dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne;
 - d) zebrania wierzchniej warstwy grunty (gleby) przed zabudową terenu w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
 - e) wprowadzenia drzew na parkingach terenowych powyżej 5 miejsc postojowych wprowadzenia w proporcji minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.
2. W obszarze objętym planem ustala się następujące **ograniczenia** w zagospodarowaniu terenu:
- 1) przy realizacji inwestycji stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ich negatywny wpływ na środowisko;

- 2) inwestycje realizować w sposób nienaruszający stosunki gruntowo – wodne oraz zachowując spójność systemu melioracyjnego całego obszaru;
- 3) prowadzona działalność nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo - wodnego i wód oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 4) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej prowadzonej na terenie działki budowlanej objętej inwestycją, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 5) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami.
- 6) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji infrastruktury technicznej;
- 7) do wykonania placów postojowych, dojazdów, miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (gruntowych) lub półprzepuszczalnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami: dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju przeznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla prowadzonej działalności spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji i hałasu.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Obszar objęty planem położony jest w rejonie historyczno – kulturowym Ziemi Puckiej, w którym występują bardzo wysokie walory dziedzictwa kulturowego; dla obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji elementów negatywnie oddziałujących na krajobraz kulturowy;
 - 2) ochronę naturalnego ukształtowania terenu, z dopuszczeniem zmiany naturalnej rzędnej terenu o wysokość względną większą niż 1 m dla realizacji budynków, parkingów, dojazdów;
 - 3) budynki nowoprojektowane winny nawiązywać swoją formą do tradycyjnych form budowlanych regionu.

§ 9.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 0,20, usługi 0,30, zabudowa mieszkalno-usługowa 0,30;
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalna 0,80, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,40, minimalna 0,00;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe:
 - wysokość: budynki mieszkalne do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja w poddaszu, dopuszcza się podpiwniczenie budynków; budynki usługowe do 9,50 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja w poddaszu, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - forma dachu; dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia od 35 stopni do 45 stopni; dopuszcza się wystawki, lukarny, okna połaciowe; wystawki winny mieć dachy dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci musi być mniejsza niż połowa długości tej połaci,
 - obowiązuje maksymalny poziom posadzki parteru do 0,70 m n.p.t. (przy głównym wejściu do budynku),
 - dopuszcza się sytuowanie budynków wyłącznie na planie prostokąta,
 - dla budynków mieszkalnych wymagane okapy o wysięgu w przedziale od 0,30 m do 0,70 m;

- b) obiekty towarzyszące: wysokość do 6,00 m; dopuszcza się sytuowanie budynków wyłącznie na planie prostokąta, dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 22 do 45 stopni;
 - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 6,00 m, dachy dowolne;
2. Dla budynków istniejących dopuszcza się odstępstwa podane w § 6 ust.2.
 3. Dla działek zabudowanych, jeśli wskaźniki powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy przekraczają wartości podane w ust.1 dopuszcza się ich zachowanie.
 4. Dopuszcza się odstępstwa od ustaleń zawartych w ust.1 dla inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury elektroenergetycznej.
 5. Minimalne wskaźniki miejsc do parkowania (mp):
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 mp na mieszkanie;
 - 2) usługi: obiekty handlowe 2 mp na 100 m² pow. użytkowej, hotele, pensjonaty 5 mp na 10 łóżek, gastronomia 1mp na 5 miejsc konsumpcyjnych, inne usługi nie wymienionymi powyżej 1 mp na 50 m² pow. użytkowej; usługi w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych 1 mp/usługę;
 - 3) dla infrastruktury technicznej: wskaźnik dowolny;
 - 4) w ramach miejsc postojowych wyznaczonych według ww. wskaźników podanych w pkt 2 należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową to jest miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych według następujących wskaźników: minimum 1 mp na każde 5 mp, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe, otrzymaną liczbę miejsc postojowych zaokrąglić w górę;
 - 4) wymagane miejsca postojowe zrealizować w obrębie działki budowlanej (terenu objętego inwestycją): na powierzchni terenu, w garażu wbudowanym i podziemnym, lub w wydzielonym obiekcie.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) pomiędzy linią rozgraniczającą terenu od strony południowej a nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzać strefę zieleni izolacyjno – krajobrazowej – jak oznaczono na rysunku planu, zgodnie z zasadami podanymi w § 7 ust. 1 pkt 2 lit b;
 - 2) pomiędzy linią rozgraniczającą terenu od strony wschodniej a nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii ustala się strefę przebiegu infrastruktury technicznej – oznaczoną na rysunku planu; w strefie ustala się zakaz nasadzeń drzew oraz prowadzenia działalności mogącej zaszkodzić trwałości sieci.

§ 10.

Zasady podziału gruntów

1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) w obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
 - 2) ustala się następujące parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, dokonywanych na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²; dla działek wydzielanych dla zabudowy bliźniaczej 400 m², dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz dla dojazdów, dla poszerzenia dróg dopuszcza się powierzchnię dowolną;
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 20,00 m; dla działek wydzielanych dla zabudowy bliźniaczej 12,00 m; dla obiektów infrastruktury technicznej, dla dojazdów, dla poszerzenia dróg publicznych, działek skrajnych, narożnych i działek przy placach do zawracania dopuszcza się szerokość frontu działek dowolną;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega działka: od 60 stopni do 150 stopni; dla działek skrajnych i narożnych dopuszcza się dowolny;
 - d) dla działek wydzielanych dla dojazdów do działek budowlanych (działek drogowych) należy przyjmować następujące zasady: szerokość minimum 8 m, dojazdy projektować jako przelotowe – to jest połączone z drogami publicznymi; w sytuacji braku takiej możliwości, dojazdy mogą być nieprzelotowe, jeśli są zakończone zatoczką do zawracania o wymiarach minimum 13,00 m x 13,00 m.
2. Inne zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²; dla działek wydzielanych dla zabudowy bliźniaczej 400 m², dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej oraz dla dojazdów, dla poszerzenia dróg dopuszcza się powierzchnię dowolną;

- 2) minimalna szerokość frontu działek: 20,00 m; dla działek wydzielanych dla zabudowy bliźniaczej 12,00 m, dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dla dojazdów, dla poszerzenia dróg publicznych, działek skrajnych, narożnych i działek przy placach do zawracania dopuszcza się szerokość frontu działek dowolną;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega działka: od 60 stopni do 150 stopni; dla działek skrajnych i narożnych – dowolny;
- 4) dla działek wydzielanych dla dojazdów (działek drogowych) do działek budowlanych należy przyjmować następujące zasady: szerokość minimum 8 m, dojazdy projektować jako przelotowe – to jest połączone z drogami publicznymi lub wewnętrznymi; w sytuacji braku takiej możliwości, dojazdy mogą być nieprzelotowe, jeśli są zakończone zatoczką do zawracania o wymiarach minimum 13,00 m x 13,00 m.

§ 11.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojazd z działki ewidencyjnej nr 147/19 (ul. Tulipanowej), położonej poza obszarem objętym planem (działka nr 147/19 stanowi projektowaną drogę wewnętrzną, połączoną z istniejącą ul. Kwiatową w Brudzewie, położoną poza obszarem objętym planem); dla działki ewidencyjnej nr 147/26 dojazd dodatkowo przez działkę ewidencyjną nr 147/25 (położoną poza obszarem objętym planem); wyklucza się dojazdy z drogi wojewódzkiej nr 216.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających terenu lub wzdłuż granic ewidencyjnych działek;
 - 3) infrastrukturę techniczną nadziemną realizować w sposób zapewniający ochronę walorów środowiskowych, infrastrukturę techniczną podziemną realizować w sposób umożliwiający przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt;
 - 4) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych;
 - b) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) etapowo, to jest do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w przyległej ulicy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, bezodpływowych;
 - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren działki budowlanej objętej inwestycją lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny; zaleca się okresowe gromadzenie w zbiornikach retencyjnych i wykorzystanie wód do nawadniania terenów;
 - b) zaleca się realizację kanalizacji deszczowej na terenach, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych (tereny parkingów, miejsc postojowych, dojazdów itd.) oraz stosowanie urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - c) odpływ wód opadowych należy projektować w sposób chroniący teren przed erozją oraz zaleganiem wód opadowych;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub ze zbiorników;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych, ewentualnie grupowych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła z uwzględnieniem przepisów ustanowionych przez Sejmik Województwa Pomorskiego;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się możliwość przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy linii z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1 oraz z uwzględnieniem następujących wymogów;
 - b) istniejącą i projektowaną sieć przystosować do planowanego zagospodarowania;
 - c) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci;

- d) zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych;
 - e) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 3;
- 7) w zakresie systemów telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z uwzględnieniem wymogów podanych w ust.1;
 - b) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną i teletechniczną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami;
 - c) przy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie;
- 8) usuwanie odpadów: odpady segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach - zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami obowiązującymi w gminie Puck;
- 9) dopuszcza się realizację innych niż wymienionych w ust. 2-9 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

§ 12.

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.
2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, nie dotyczy obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych.

§ 13.

Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20,00 %.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe.

§ 14.

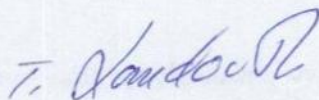
Traci moc obowiązującą Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brudzewo w gminie Puck, uchwalony uchwałą nr XLIV/61/06 Rady Gminy Puck z dnia 31 sierpnia 2006 r. (Dz.Urz.Woj. Pom. nr 121 z dnia 28.11.2006 r. poz. 2528) w granicach objętych niniejszym planem.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

§ 16.

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



RADCA PRÁWNY
Tadeusz Landowski
GD-1369

.....
(Przewodniczący Rady Gminy Puck)

Załącznik nr 2 do uchwały Nr

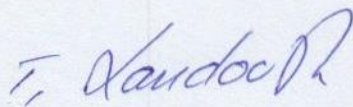
Rady Gminy Puck z dnia 20 czerwca 2024 r.

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

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

1. Projekt przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 25 marca 2024 r. do 23 kwietnia 2024 r.; dyskusja publiczna odbyła się w dniu 16 kwietnia 2024 r.
2. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i upłynął w dniu 7 maja 2024 r.
3. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w ustalonym terminie składania uwag oraz w trakcie dyskusji publicznej w dniu 16 kwietnia 2024 r. nie złożono uwag ani wniosków do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

.....
(Przewodniczący Rady Gminy Puck)



KADCIK T. IWNY
Pracownia Landowicki
GD-1369

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30) oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), Rada Gminy Puck rozstrzyga, co następuje:

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

.....
(Przewodniczący Rady Gminy Puck)

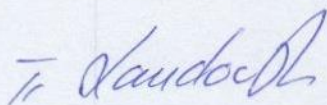
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

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 przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30).

Załącznik4.xml.

.....
(Przewodniczący Rady Gminy Puck)



RADCA PR. WYNY
Teodora Landowska
GD-1369

1.0. UZASADNIENIE DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI BRUDZEWO (DZ. NR 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30).

1.1. Podstawa i cel sporządzenia planu

Projekt planu sporządza się na podstawie uchwały nr XLVI/55/22 Rady Gminy Puck z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Brudzewo (dz. nr 147/22, 147/23, 147/26, 147/29 i 147/30). Plan sporządza się w celu ustalenia dla całego terenu dodatkowo funkcji usługowych. Zmiana przeznaczenia ma na celu zwiększenie możliwości wykorzystania tego terenu.

1.2. Opis istniejącego zainwestowania i użytkowania terenu

Obszar ww. zmiany planu obejmuje działki położone w południowej części miejscowości Brudzewo, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 216. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 0,61 ha. Na 4 działkach rozpoczęto budowę budynków mieszkalnych.

Obszar objęty zmianą planu położony jest poza obszarami przyrodniczymi objętymi ochroną prawną.

W sąsiedztwie obszaru objętego planem znajdują się: po stronie północnej – zabudowa usługowa (warsztat samochodowy) i centrum ogrodnicze, po stronie zachodniej i południowej – tereny rolnicze. W obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze, zbiorniki zasobowe wód podziemnych, obszary zagrożone powodzią.

1.3. Stan planistyczny

Obszar zmiany planu objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brudzewo w gminie Puck, uchwalonym uchwałą Nr XLIV/61/06 Rady Gminy Puck z dnia 31 sierpnia 2006 r. (Dz.Urz.Woj. Pom. nr 121 z dnia 28.11.2006 r. poz. 2528).

Część wschodnia - położona przy drodze wojewódzkiej nr 216, oznaczona na rysunku planu symbolem 14.MNU przeznaczona jest na funkcje: *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza, zabudowa usługowa, z wykluczeniem przedsięwzięć, dla których jest wymagany obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;*

Część zachodnia - oznaczona na rysunku planu symbolem 15.MN przeznaczona jest na funkcje: *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza, usługi do 30% powierzchni całkowitej budynku.*

Wzdłuż północnej granicy terenu wyznaczono teren drogi wewnętrznej o symbolu 003.KDW (droga jest wydzielona geodezyjnie).

1.4. Ustalenia Planu

Obszar objęty zmianą planu przeznacza się na funkcje:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) dopuszcza się:

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: dwa budynki mieszkalne na jednej działce budowlanej; budynki mieszkalne mogą być sytuowane jako wolnostojące lub bliźniacze;
- b) budynek mieszkalny i budynek usługowy na jednej działce budowlanej;
- c) w budynkach usługowych - funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością;
- d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty.

Wyklucza się budynki szeregowe, przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

Dojazd z działki ewidencyjnej nr 147/19 (ul. Tulipanowej), przyległej od strony północnej, dla działki ewidencyjnej nr 147/26 dodatkowo przez działkę ewidencyjną nr 147/25, położoną poza obszarem objętym planem. Wyklucza się dojazdy z drogi wojewódzkiej nr 216. Wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Brudzewo, uchwalonego uchwałą nr XLIV/61/06 Rady Gminy Puck z dnia 31 sierpnia 2006 r. działka nr 147/19 położona jest w drodze wewnętrznej 003.KDW, która połączona jest z istniejącą ul. Kwiatową - działki ew. nr 148/28, 148/9; działki te położone są w drodze 002.KDL połączonej z drogą wojewódzką nr 216.

1.5. Ustalenia studium

Dla gminy Puck obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalone uchwałą Rady Gminy Puck nr XXVI/86/2000 z dnia 03.10.2000 r. z późniejszymi zmianami. Obszaru objętego planem nie dotyczyły kolejne zmiany studium.

Obszar zmiany planu położony jest w terenie oznaczonym na rysunku studium symbolem B4 o przeznaczeniu: pasmo Rekowo Górne – Połchowo (oddziaływanie Redy i drogi wojewódzkiej nr 216) *rozwój funkcji mieszkaniowych, rozwój funkcji produkcyjno – gospodarczych i usługowych z wykorzystaniem walorów miejsca.*

W studium nie określono dla tego terenu wskaźników zagospodarowania terenów.

Ustalone w zmianie planu funkcje: mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe 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 ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, poprzez ustalenie: wskaźników zagospodarowania terenów, maksymalnej wysokości zabudowy, wymagań dotyczących materiałów wykończeniowych elewacji i dachów.

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 granicami obszarów przyrodniczych objętych 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 – tereny przeznaczone zostały pod zabudowę w obowiązującym planie.

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

Obszar zmiany planu nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej, nie występują obiekty ani tereny zabytkowe. Obszar zmiany planu położony jest w rejonie historyczno–kulturowym Ziemi Puckiej, w której występują bardzo wysokie walory dziedzictwa kulturowego, w związku z tym ustalono zakaz lokalizacji elementów negatywnie oddziałujących na krajobraz kulturowy, ochronę naturalnego ukształtowania terenu, z dopuszczeniem zmiany naturalnej rzędnej terenu o wysokość względną większą niż 1 m dla realizacji budynków i dojazdów.

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 gospodarowania 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.

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 dla terenu oprócz funkcji mieszkaniowych również funkcji usługowych. Przeznaczenie jest zgodne z wnioskiem złożonym do planu. Walory ekonomiczne terenów wynikające z położenia terenu w obszarze oddziaływania drogi wojewódzkiej

nr 216 uwzględniono poprzez wprowadzenie na całym terenie funkcji usługowych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Ustalone w planie funkcje wynikają z wniosku właściciela działek.

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

Nie występują uwarunkowania do określenia wymagań.

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

Zgodnie z pismem Urzędu Marszałkowskiego znak DRRP-G.7637.99.2022 z dnia 22.04.2022 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, nie będące zadaniami samorządu województwa; obszaru objętego planem mogą dotyczyć inwestycje: budowa i modernizacja kanalizacji sanitarnej z budową układów tłocznych i modernizacją oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2000 RLM.

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

9) Wymagania wynikające z potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci 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.6721.26.2022.KM z dnia 05.04.2022 r.), publikacja w dniu 05.04.2022 r.
- 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).

Nie występują uwarunkowania wymagające uwzględnienia interesu publicznego. Sposób uwzględnienia interesu prywatnego opisano w pkt 5). Interes publiczny został uwzględniony poprzez uwzględnienie możliwości realizacji nowej infrastruktury technicznej oraz przebudowy, rozbudowy, likwidacji infrastruktury istniejącej w tym możliwości lokalizacji sieci telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

2.3. Sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ład 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, która przylega do 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).

Obszar objęty zmianą planu przylega do drogi wewnętrznej, po której mogą przemieszczać się rowerzyści oraz do drogi publicznej – wojewódzkiej, po której – po wydzielonym poboczu mogą przemieszczać się piesi i rowerzyści.

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, teren był 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.* Zmiana planu spełnia ustalone kryteria – plan został sporządzony na wniosek właściciela działek i spełnia ww. kryteria.

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

Gmina Puck może osiągnąć dochody z tytułu:

- podatków od terenów i zrealizowanych budynków mieszkaniowych i usługowych,
- opłaty planistycznej w przypadku sprzedaży działek.

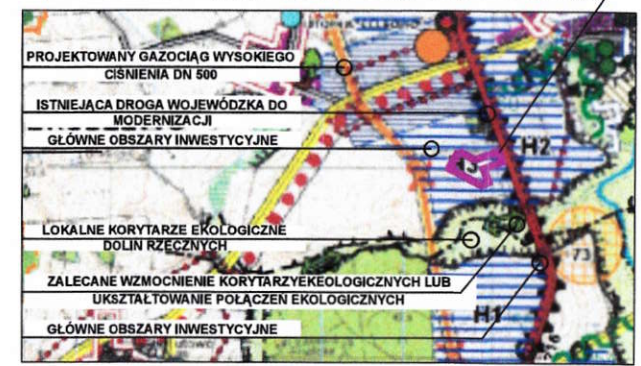
Uchwalenie planu nie będzie skutkowało koniecznością realizacji inwestycji celu publicznego przez gminę Puck.

.....
(Wójt Gminy Puck)

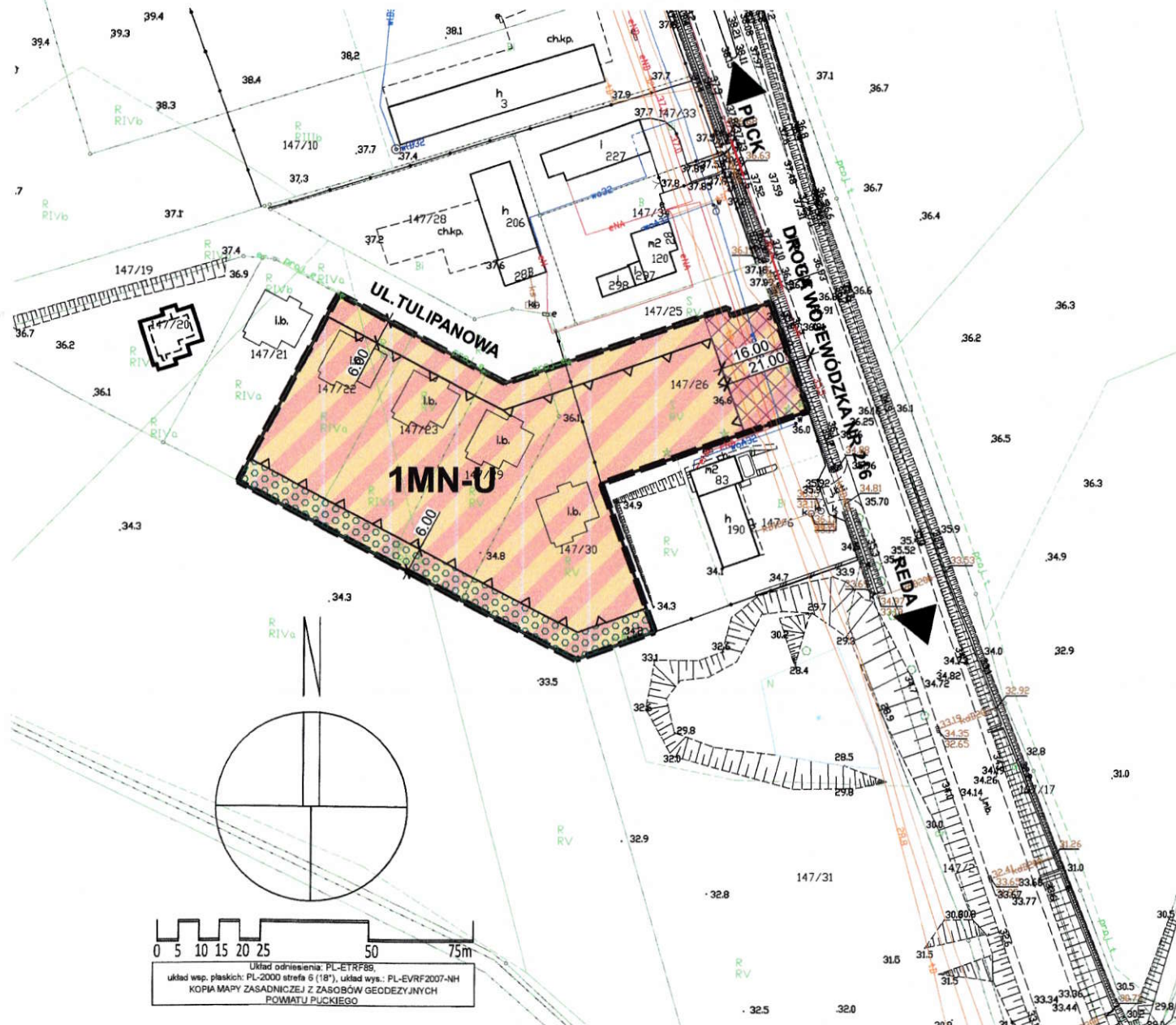
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI BRUDZEWO (DZ. NR 147/22, 147/23, 147/ 26, 147/29 I 147/30)
PRYSUNEK PLANU , SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY PUCK Z DNIA**

WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK

GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 500
- ISTNIEJĄCA DROGA WOJEWÓDZKA DO MODERNIZACJI
- GŁÓWNE OBSZARY INWESTYCYJNE
- LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE DOLIN RZECZYNYCH
- ZALECANE WZMOCNIENIE KORYTARZY EKOLOGICZNYCH LUB UKSZTAŁTOWANIE POŁĄCZEŃ EKOLOGICZNYCH
- GŁÓWNE OBSZARY INWESTYCYJNE



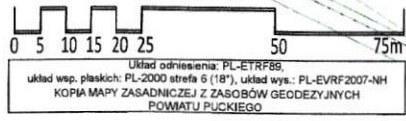
OBJAŚNIENIA

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

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

GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAŃSKI uprawniony do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAŃSKA uprawniona do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
DATA OPRACOWANIA: MARZEC 2024 R.	
PRACOWNIA ARCHITECTURY STUDIOPROJEKT	

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTURA + URBANISTYKA





Warunki

- ZALACZNIK NR 4
- SmartSDI adresy
- SmartSDI budynki
- SmartSDI drzewa
- AktPlanowaniaPrzestrzennego
- DokumentFormalny
- RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego