



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 8 stycznia 2018 r.

Poz. 73

UCHWAŁA NR XLIV/129/17 RADY GMINY PUCK

z dnia 11 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bładzikowo w gminie PUCK

Na podstawie art. 20 i art. 27, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), w związku z uchwałą RADY GMINY PUCK nr XL/101/13 z dnia 07 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bładzikowo w gminie PUCK, na wniosek Wójta Gminy Puck

Rada Gminy Puck uchwala, co następuje

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Rada Gminy Puck stwierdza iż plan, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck” określonych w Uchwale nr XXVI/86/2000 r. Rady Gminy Puck z dnia 03 października 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bładzikowo w gminie Puck.

3. Plan obejmuje fragment wsi Bładzikowo, położony w północnej części wsi Bładzikowo, przy granicy gminy Puck z miastem Puck, pomiędzy: ul. Józefa Wybickiego (na terenie miasta Puck), przedłużeniem ul. Polnej (drogi powiatowej nr 1512 G prowadzącej do Bładzikowa) oraz ul. Klifową, o łącznej powierzchni ok. 8,68 ha. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1. rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2. rozstrzygnięcie Rady Gminy Puck o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bładzikowo w gminie Puck, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3. rozstrzygnięcie Rady Gminy Puck o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bładzikowo w gminie Puck inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej - niniejszej uchwale i w części graficznej - na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych.

3. Ustalenia planu określają:

- 1) wykaz pojęć używanych w planie - podany w § 5 niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi - podane w pkt 2 kart terenów zawartych w § 15 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – podane w pkt 3 kart terenów zawartych w § 15 niniejszej uchwały oraz w § 8 ust.2 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – podane w § 6 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -podane w § 7 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - podane w § 8 niniejszej uchwały;
- 7) zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - podane w pkt. 6 i w pkt 7 kart terenów zawartych w § 15 niniejszej uchwały;
- 8) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów podane w § 9 niniejszej uchwały;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – podane w § 10 niniejszej uchwały;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – podane w pkt 8 kart terenów w § 15 niniejszej uchwały;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - podane w § 11 niniejszej uchwały;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – podane w § 12 niniejszej uchwały;
- 13) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – podane w § 13 niniejszej uchwały;
- 14) stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu dla poszczególnych terenów podane pkt 9 kart terenów w § 15 niniejszej uchwały;
- 15) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i granice tych terenów – podane w § 14 niniejszej uchwały;

4. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zawarte w kartach terenów w § 15 określają:

- 1) symbol terenu (oznaczenie literowo-cyfrowe) i orientacyjną powierzchnię terenu;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) zasady kształtowania zabudowy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

5. Ustalenia graficzne zawarte są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) GRANICE: granica obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) PRZEZNACZENIE TERENÓW: oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz.1. - kolejny numer terenu, oddzielnie dla terenów komunikacji poprzedzony cyfrą 0 lub cyframi 00, poz.2 – symbol oznaczający funkcje – przeznaczenie terenu; MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej; KDD - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, KDW - tereny dróg wewnętrznych, KDX - tereny komunikacji pieszej;
- 3) OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: obszar wpisany do rejestru zabytków nieruchomych – strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Pucka - cały obszar objęty planem;
- 4) OCHRONA ŚRODOWISKA i PRZYRODY: otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar objęty planem, zieleń izolacyjno – krajobrazowa;
- 5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: pas ochronny brzegu morskiego – cały obszar objęty planem.
- 6) Pozostałe oznaczenia stanowią oznaczenia informacyjne.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4.1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone w sposób następujący:

- 1) dla terenów nie będących terenami komunikacji:
 - a) poz.1. numer jednocyfrowy lub dwucyfrowy oznaczający numer porządkowy terenu;
 - b) poz.2: symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenu zgodnie z klasyfikacją podaną w §3 ust.5 pkt 2 oraz opisem zawartym w pkt 2 karty terenu.
- 2) dla terenów komunikacji:
 - a) poz. 1: numer jednocyfrowy lub dwucyfrowy poprzedzony cyfrą 0 lub 00 oznaczający numer porządkowy terenu;
 - b) poz. 2: symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu zgodnie z klasyfikacją podaną w § 3 ust.5 pkt 2 oraz opisem zawartym w pkt 2 karty terenu.

§ 5. Ustala się wykaz pojęć używanych w planie:

- 1) bryła główna budynku: podstawowa, największa bryła budynku; za bryłę główną nie uważa się skrzydła bocznego, ryzalitu oraz elementów takich jak: dobudowany garaż, weranda, wykusz, ganek itp. w części parterowej budynku oraz zadaszenia nad lukarnami i ryzalitem w części stanowiącej poddasze;
- 2) obiekty pomocnicze: obiekty związane z funkcją podstawową, takie jak: szklarnie, altany, obiekty infrastruktury technicznej, itp;
- 3) dach dwuspadowy symetryczny: dach o dwóch połaciach o tym samym kącie nachylenia i tej samej długości oraz kalenica usytuowana w osi budynku;
- 4) forma dachu: o której mowa w kartach terenów dotyczy dachu nad bryłą główną budynku; nie dotyczy: części dobudowanych, skrzydła bocznego (prostopadłego do bryły głównej), ryzalitu oraz elementów takich jak: dobudowany garaż, weranda, wykusz, ganek itp. w części parterowej budynku oraz zadaszenia nad lukarnami i ryzalitem w części stanowiącej poddasze;

- 5) indywidualne źródła energii: urządzenia wykorzystujące energię wiatru, energię słoneczną i energię ziemi – o łącznej mocy do 10 kW w obrębie działki budowlanej montowane wyłącznie na budynkach;
- 6) infrastruktura techniczna: przewody, sieci i urządzenia budowane pod ziemią, na ziemi i nad ziemią – sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłownicze, elektroenergetyczne, indywidualne źródła energii wg definicji podanej w pkt 5, gazowe, telekomunikacyjne i teletechniczne, melioracji wodnych, podziemne specjalnego znaczenia, usuwania odpadów, itp;
- 7) intensywność zabudowy: w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) linia rozgraniczająca: linia będąca granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji), różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania, które opisane są na rysunku planu innym symbolem cyfrowo - literowym;
- 9) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych, dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych; miejsca na poziomie terenu lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku na styku z utwardzonym dojściem lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku;
- 10) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: linie oznaczone na rysunku planu, określające skrajne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynku; linie te nie dotyczą takich elementów budynków jak: loggia, balkon, wykusz, połąc dachowa, oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) – o głębokości do 1,0 m oraz: chodników, parkingów, dojazdów, infrastruktury technicznej – przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;
- 11) nośnik informacyjny i reklamowy: urządzenie – konstrukcja nośna i zamocowanie, służące do prezentacji informacji lub reklamy w formie: tablicy płaskiej, przestrzennej instalacji, billboardu, neonu, pylonu, informacji-reklamy świetlnej;
- 12) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu pionowego wszystkich maksymalnych zewnętrznych (nadziemnych) krawędzi ścian budynku i wiat na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: schodów zewnętrznych – nie obudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, oraz powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze oraz obiekty małej architektury;
- 13) przepisy odrębne: należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 14) rysunek planu: należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynna: w rozumieniu przepisów techniczno – budowlanych (prawa budowlanego i przepisów powiązanych);
- 16) teren elementarny: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w pkt 2 karty terenu w § 15 niniejszej uchwały;
- 17) ustawa: należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) wskaźnik zabudowy: wskaźnik określający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (rozumianą według definicji podanej w pkt 12) w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 19) wysokość budynku: w rozumieniu przepisów techniczno – budowlanych (prawa budowlanego i przepisów powiązanych);
- 20) zieleń izolacyjno-krajobrazowa: teren przeznaczony do nasadzeń roślinnością (drzewa, krzewy, zieleń niska), spełniająca cele izolacji akustycznej, przestrzennej, krajobrazowej, pomiędzy budynkami i zagospodarowaniem na działce budowlanej a terenami otaczającymi oraz cele przyrodnicze, ochronne, estetyczne itp.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar objęty planem położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne odnoszące się do otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

2. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; ustalenie nie dotyczy realizacji inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami; użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne przeciwdziałające zagrożeniom środowiskowym; zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;
- 3) zakres uciążliwości dla środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych, w przeciwnym przypadku znajdujące się na nich pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;
- 4) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 5) przy realizacji inwestycji ustala się:
 - a) wymóg zebrania wierzchniej warstwy ziemi w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
 - b) ograniczenie wykonywania prac ziemnych do terenu lokalizacji budynków, dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) nakaz realizacji w podmurówkach ogrodzeń przejść ekologicznych dla drobnej zwierzyny w formie: otworów wykonanych przy powierzchni terenu o średnicy minimum 15 cm rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m lub prześwitów o szerokości minimum 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 6) przy kształtowaniu terenów zieleni izolacyjno – krajobrazowej i terenów biologicznie czynnych należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych i zastosowaniem kompozycji wielopiętrowych;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przy czym dla poszczególnych rodzajów terenów ustala się następujące standardy akustyczne:
 - a) dla terenów o symbolu MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów o symbolu MN,U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla innych terenów standardów akustycznych nie określa się;
- 8) ustala się nakaz zachowania spójności systemu melioracyjnego całego obszaru; ustala się zasadę nadrzędności i ciągłości systemu urządzeń melioracyjnych nad celami inwestycyjnymi; dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego pod warunkiem zachowania sprawności działania systemu i uwzględnienia obowiązujących przepisów.

3. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte w §15 niniejszej uchwały oraz poprzez zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 12 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego zawarto w § 7.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obszar objęty planem podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego 873 (dawny numer rejestru 773) z dnia 26 września 1977 r. oraz z dnia 26 kwietnia 2012 r., w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Pucka. Dla wszelkich działań prowadzonych na obszarze objętym planem, o których mowa w art.36 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami mają zastosowanie przepisy ww. ustawy w tym obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budowli mających negatywny wpływ na ekspozycję zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Pucka, o którym mowa w ust.1.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck.

2. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji obiektów i nośników reklamowych i informacyjnych:

a) w terenach przeznaczonych na funkcje komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 001.KDD, 002.KDD, 003.KDD, 004.KDD, 005.KDW do 010.KDW oraz 011.KDX, 012.KDX, 013.KDX wyklucza się lokalizację urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych wolnostojących i umieszczanych na ogrodzeniach (nie dotyczy nośników informacyjnych dotyczących ruchu drogowego);

b) w terenach przeznaczonych na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach zabudowy usługowej (MN,U) ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych umieszczonych na budynkach (powierzchnia jednej tablicy na budynku maksymalnie 1,00 m²) z wykluczeniem urządzeń emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED.

2) zasady lokalizacji ogrodzeń:

a) stosować ogrodzenia ażurowe (z siatki, drewna, ogrodzenia metalowe); dopuszcza się podmurówki pełne do wysokości 0,50 m od poziomu terenu przy ogrodzeniu z uwzględnieniem wymogów podanych w § 6 ust. 2 pkt 5 lit c;

b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych;

c) maksymalna wysokość ogrodzeń do 1,50m.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów.

1. Dla obszaru objętego planem mają zastosowania przepisy art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. Nr 121 z 2004 r., poz. 1266, z późn. zm.). Na cele nierolnicze przeznacza się grunty rolne o ogólnej powierzchni 6,1254 ha, w tym :

- 1) grunty rolne klasy R II pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 0 1,7004 ha, położone w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 10.MN,U, 13.MN,U, 005.KDW;
- 2) grunty rolne klasy R IIIa pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 4,4250 ha, położone w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN,U, 11.MN,U, 12.MN,U, 13.MN,U, 005.KDW, 010.KDW;
- 3) na przeznaczenie ww. gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – Decyzja nr GZ.tr.057-602-537/14 z dnia 4 grudnia 2014 r.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi zaliczone do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Wszelkie obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do właściwych służb ruchu lotniczego.

5. Obszar objęty planem położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

6. W odniesieniu do istniejących budynków zrealizowanych przed dniem wejścia w życie planu oraz w odniesieniu do budynków, dla których obowiązuje pozwolenie na budowę prawomocne w dniu wejścia w życie niniejszego planu, podlegających przebudowie ustala się:

- 1) dla budynków posiadających inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie przy ich rozbudowie i modernizacji ustala się:
 - a) dopuszcza się możliwość zachowania formy i geometrii istniejącego dachu;
 - b) dla rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się możliwość zastosowania formy i geometrii dachu jak w części istniejącej lub zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) jeśli istniejący wskaźniki zabudowy i intensywność zabudowy dla danej działki budowlanej przekraczają wartości ustalone w planie, ustala się ich zachowanie bez prawa ich zwiększania;
- 3) jeśli liczba kondygnacji lub wysokość budynku przekracza parametry ustalone w planie, ustala się możliwość ich zachowania bez prawa ich zwiększania;
- 4) jeśli ściana budynku istniejącego przekracza ustaloną na rysunku planu maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę i nadbudowę w linii ściany istniejącej z uwzględnieniem przepisów odrębnych; nie dopuszcza się rozbudowy (powiększenia powierzchni zabudowy) w części położonej poza maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy.

7. W zagospodarowaniu terenów uwzględnić wymogi przeciwpożarowe i wymogi obrony cywilnej.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zmianami).

2. Przy przeprowadzaniu scalania i podziału nieruchomości na podstawie ustawy jw. ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działek według ustaleń zawartych w pkt. 3 lit c) kart terenów zawartych w § 15, z uwagą jak w ust.4;
- b) minimalne i maksymalne szerokości frontu działki: dowolne;
- c) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

3. Dopuszcza się łączenie wydzielonych działek ewidencyjnych i ich nowy podział, minimalna powierzchnia działek po podziale oraz nowo wydzielanych działek budowlanych według ustaleń zawartych w pkt. 3 lit c) kart terenów zawartych w § 15, oraz ustaleń zawartych w ust.4.

4. Podana w kartach terenów minimalna powierzchnia działek oraz zasady podziału dotyczą nowych podziałów terenów na działki budowlane, dokonywanych po dniu wejścia w życie planu. Ustalona minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy: działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych, dla poszerzenia dróg publicznych i dróg wewnętrznych, podziału działek w celu przyłączenia ich do działek przyległych na cele poprawy warunków zagospodarowania działek, dla których minimalnej powierzchni nie określa się.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

- 1) ul. Magnoliowa (droga gminna istniejąca), połączona z ul. Polną - drogą powiatową nr 1512 G (położoną poza obszarem objętym planem) i z ul. Brzozową (droga gminna istniejąca) – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 001.KDD;
- 2) ul. Brzozowa (droga gminna istniejąca), połączona z ul. Józefa Wybickiego na terenie miasta Pucka – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 002.KDD;
- 3) Aleja Jarzębinowa (droga gminna istniejąca), połączona z ul. Polną - drogą powiatową nr 1512 G (położoną poza obszarem objętym planem) i z ul. Brzozową (drogą gminną istniejącą) – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 003.KDD;
- 4) ul. Akacyjowa (droga gminna istniejąca), połączona z ul. Polną - drogą powiatową nr 1512 G (położoną poza obszarem objętym planem) i z ul. Brzozową (drogą gminną istniejącą) – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 004.KDD;
- 5) droga wewnętrzna, połączona z ulicą Brzozową - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 005.KDW;
- 6) drogi wewnętrzne połączone z ulicami: Magnoliową, Aleją Jarzębinową i ul. Akacyjową- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 006.KDW, 007.KDW, 008.KDW, 009.KDW;
- 7) droga wewnętrzna połączona z ul. Brzozową i z drogą 005.KDW, przebiegająca wzdłuż granicy administracyjnej z miastem Puck - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 010.KDW;
- 8) tereny komunikacji pieszej - oznaczone na rysunku planu symbolami: 011.KDX, 012.KDX, 013.KDX.

2. Ustala się dojazdy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w obszarze objętym planem zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 8 lit.b) kart terenów zawartych w § 15.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych (miejsc do parkowania):

- 1) minimum jedno miejsca postojowe na jedno mieszkanie;
- 2) dla funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodinnym należy wprowadzić dodatkowe miejsca postojowe w ilości minimum jedno miejsce na jedną usługę; w wypadku wyznaczenia jednego miejsca postojowego musi być ono przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; w wypadku wyznaczenia więcej niż jednego miejsca postojowego, 50% miejsc postojowych przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) dla usług w budynkach usługowych:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe oraz dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
 - b) w ramach miejsc postojowych wyznaczonych wg wskaźników podanych powyżej należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową według następujących wskaźników:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 1 do 10,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 11 do 20,
 - 10% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 20;
- 4) wymagane według powyższych wskaźników miejsca postojowe zrealizować w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją.

§ 12. Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady dotyczące systemów infrastruktury zaopatrzenia w wodę:

- 1) we wszystkich terenach ustala się możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy sieci wodociągowej;
- 2) ustala się podłączenie budynków do sieci wodociągowej;
- 3) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące systemów odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej a następnie do oczyszczalni ścieków (poza obszarem objętym planem);
- 2) tymczasowo, do czasu realizacji w przyległych drogach sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, bezodpływowych. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie budynków do tej sieci oraz likwidacja zbiorników bezodpływowych.
3. Ustala się następujące zasady dotyczące systemów odprowadzania wód opadowych:
 - 1) z dachów budynków: na powierzchnię terenu nieutwardzonego działki budowlanej stanowiącej własność inwestora lub do zbiornika;
 - 2) z placów, parkingów i dojazdów alternatywnie:
 - a) na teren działek budowlanych lub na teren objęty inwestycją;
 - b) do kanalizacji deszczowej w przyległych drogach;
 - c) przed wprowadzeniem do odbiornika wody opadowe należy oczyścić z zanieczyszczeń i osadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) z dróg publicznych i z dróg wewnętrznych:
 - a) powierzchniowo do rowów odwodnieniowych w drodze lub w drodze z nią połączonej;
 - b) do kanalizacji deszczowej;
 - c) przed wprowadzeniem do odbiornika wody opadowe należy oczyścić z zanieczyszczeń i osadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady dotyczące systemów zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zasilanie terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane sieci 15 kV oraz 0,4 kV, poprzez stacje transformatorowe oraz z indywidualnych źródeł energii;
 - 2) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci z obiektami projektowanymi w porozumieniu z zarządcą sieci;
 - 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego układu elektroenergetycznego, budowę naziemnych stacji transformatorowych w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz w terenach przeznaczonych pod zieleń urządzoną; dopuszcza się sytuowanie budynku trafostacji bezpośrednio przy granicy działek budowlanych z uwzględnieniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu i przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych; stacje na słupowe bez ograniczeń.
5. Ustala się następujące zasady dotyczące systemów zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych oraz z sieci ciepłowniczych.
6. Ustala się następujące zasady dotyczące systemów zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy (butlowy).
7. Ustala się następujące zasady dotyczące systemów telekomunikacyjnych i teletechnicznych: linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub w innych terenach, w sytuacji braku możliwości ich poprowadzenia lub braku zgody zarządcy drogi.
8. Zasady dotyczące systemów gospodarki odpadami: zgodnie z przepisami gminnymi w tym zakresie.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Jako zagospodarowanie tymczasowe dopuszcza się uprawy ogrodnicze bez prawa zabudowy.

§ 14. Tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

1. W obszarze objętym planem terenami dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

- 1) tereny dróg publicznych gminnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 001.KDD, 002.KDD, 003.KDD, 004.KDD;

2) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 006.KDW, 007.KDW, 008.KDW, 009.KDW;

3) tereny komunikacji pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami: 011.KDX, 012.KDX, 013.KDX.

2. Inwestycje celu publicznego mogą być też realizowane w obrębie innych terenów objętych planem.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15. 1. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BŁĄDZIKOWO W GMINIE PUCK OZNACZONEGO SYMBOLEM: 1.MN, 2.MN, 3.MN.

1) SYMBOL TERENU (OZNACZENIE LITEROWO-CYFROWE) I ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA:
TEREN 1.MN, powierzchnia ok.0,5587 ha; TEREN 2.MN, powierzchnia ok.0,5404 ha; TEREN 3.MN, powierzchnia ok.0,5311 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi i urządzeniami budowlanymi (miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami, infrastrukturą techniczną itp.); lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- indywidualne źródła energii (wg definicji zawartej § 5 pkt 5 niniejszej uchwały);

c) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 1.MN: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDD i z terenem 003.KDD, w odległości 7 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - zachodniej z ul. Polną (położoną poza obszarem objętym planem), w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 008.KDW – jak oznaczono na rysunku planu,
- teren 2.MN: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDD i z terenem 003.KDD, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 006.KDW i z terenem 008.KDW,
- teren 3.MN: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 001.KDD, z terenem 003.KDD i terenem 002.KDD w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 006.KDW;

b) ukształtowanie terenu:

- teren 1.MN: pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 008.KDW a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleni izolacyjno-krajobrazową, jak oznaczono na rysunku planu; pomiędzy linią rozgraniczającą terenu od strony południowo- zachodniej (ul. Polna, położona poza obszarem objętym planem) a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleni izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu; przez teren zieleni dopuszcza się poprzeczne dojścia piesze do działek,
- teren 2.MN: pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 006.KDW i 008.KDW a nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleni izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu; przez teren zieleni dopuszcza się poprzeczne dojścia piesze do działek;
- teren 3.MN: pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 006.KDW a nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleni izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu; przez teren zieleni dopuszcza się poprzeczne dojścia piesze;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m²;

- d) dla terenów obowiązują ustalenia zawarte § 8 ust.2 pkt 1 lit b i pkt 2;
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: obowiązują ustalenia zawarte w §6 ;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wskaźniki zabudowy: do 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,00, maksimum 0,80 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - d) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.3;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, do 9 m (nie dotyczy kominów i instalacji indywidualnych źródeł energii),
 - obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, do 4 m,
 - obiekty małej architektury: do 4 m,
 - budowle: dowolna;
 - b) forma dachu:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - obiekty pomocnicze: dachy dwuspadowe symetryczne pod względem kąta nachylenia połaci i ich długości, wyklucza się lukarny oraz dachy płaskie;
 - c) usytuowanie budynków jednorodzinnych: najdłuższa elewacja usytuowana równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z drogą, z której następuje wjazd na działkę;
 - d) kolorystyka budynków:
 - dachy: w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - elewacje: tynk w kolorach pastelowych z dopuszczeniem fragmentów (do 30% powierzchni ściany) w innych kolorach oraz cegła, kamień, drewno;
 - e) poziom posadowienia parteru: do 1 m nad poziomem terenu;
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- a) szczególne warunki zagospodarowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4, ust.5, ust.6, ust.7;
 - b) dojazd do terenów (wjazd na działki budowlane):
 - teren 1.MN: z drogi publicznej 001.KDD i 003.KDD,
 - teren 2.MN: z drogi publicznej 001.KDD i 003.KDD,
 - teren 3.MN: z drogi publicznej 001.KDD, 002.KDD i 003.KDD;
 - c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): część terenu, położona pomiędzy maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów od strony dróg (nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 5 pkt 10;

- 9) STAWKI PROCENTOWE, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

2. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BŁĄDZIKOWO W GMINIE PUCK OZNACZONEGO SYMBOLEM: 4.MN, 5.MN, 6.MN.

- 1) SYMBOL TERENU (OZNACZENIE LITEROWO-CYFROWE) I ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU:TEREN 4.MN, powierzchnia ok.0,6013 ha; TEREN 5.MN, powierzchnia ok.0,5407 ha; TEREN 6.MN, powierzchnia ok.0,6838 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi oraz miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami, infrastrukturą techniczną itp.; lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- indywidualne źródła energii (wg definicji zawartej § 5 pkt 5 niniejszej uchwały);

- c) zakazuje się: lokalizacji wszelkich budynków gospodarczych i wolnostojących garaży wolnostojących;

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 4.MN: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDD i z terenem 004.KDD, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 009.KDW, w odległości 7 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - zachodniej z ul. Polną (położoną poza obszarem objętym planem) – jak oznaczono na rysunku planu,
- teren 5.MN: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDD i z terenem 004.KDD, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDW i z terenem 009.KDW,
- teren 6.MN: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 003.KDD, z terenem 004.KDD i z terenem 002.KDD, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 007.KDW;

b) ukształtowanie terenu:

- teren 4.MN: pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 009.KDW a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii od strony drogi wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu; pomiędzy linią rozgraniczającą terenu od strony zachodniej (z ul. Polną położoną poza obszarem objętym planem) a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii od strony drogi wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu; przez teren zieleni dopuszcza się poprzeczne dojścia piesze do działek;
- teren 5.MN: pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 007.KDW i z terenem 009.KDW a maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż tych linii wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu; przez teren zieleni dopuszcza się poprzeczne dojścia piesze do działek;
- teren 6.MN: pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 007.KDW a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii od strony drogi wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu; przez teren zieleni dopuszcza się poprzeczne dojścia piesze do działek;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m²;

d) dla terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 1 lit b i pkt 2;

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: w obrębie terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) wskaźniki zabudowy: do 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,00, maksimum 0,80 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - d) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.3;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:
- a) wysokość:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, do 9 m (nie dotyczy kominów i instalacji indywidualnych źródeł energii),
 - obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, do 4 m,
 - obiekty małej architektury: do 4 m,
 - budowle: dowolna;
 - b) forma dachu:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - obiekty pomocnicze: dachy dwuspadowe symetryczne z kalenicą, dachy płaskie; wyklucza się lukarny;
 - c) usytuowanie budynków jednorodzinnych: najdłuższa elewacja usytuowana równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;
 - d) kolorystyka budynków:
 - dachy: w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
 - elewacje: cegła, kamień, drewno, tynk w kolorach pastelowych z dopuszczeniem fragmentów (do 30% powierzchni ściany) w innych kolorach;
 - e) poziom posadowienia parteru: do 1 m nad poziomem terenu;
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY :
- a) szczególne warunki zagospodarowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4, ust.5, ust.6, ust.7;
 - b) dojazd do terenów (wjazd na działki budowlane):
 - teren 4.MN: z drogi publicznej 003.KDD i 004.KDD,
 - teren 5.MN: z drogi publicznej 003.KDD i 004.KDD,
 - teren 6.MN: z drogi publicznej 002.KDD, 003.KDD i 004.KDD;
 - c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): część terenu, położona pomiędzy maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów od strony dróg (nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 5 pkt 10);
- 9) STAWKI PROCENTOWE, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

3. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BŁADZIKOWO W GMINIE PUCK OZNACZONEGO SYMBOLEM: 7.MN, 8.MN, 9.MN

1) SYMBOL TERENU (OZNACZENIE LITEROWO-CYFROWE) I ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU:

- TEREN 7.MN, powierzchnia ok. 0,2951 ha;
- TEREN 8.MN, powierzchnia ok. 0,2512 ha;
- TEREN 9.MN, powierzchnia ok.0,3575 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi oraz miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami, infrastrukturą techniczną itp.; lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych;

b) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- indywidualne źródła energii (wg definicji zawartej § 5 pkt 5 niniejszej uchwały);

c) zakazuje się: lokalizacji wszelkich budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 7.MN: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 004.KDD, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 013.KDX, w odległości 7 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - zachodniej z ul. Polną (położoną poza obszarem objętym planem), w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - wschodniej – jak oznaczono na rysunku planu,
- teren 8.MN: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 004.KDD, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 012.KDX i 013.KDX, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - wschodniej – jak oznaczono na rysunku planu,
- teren 9.MN: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 004.KDD i od linii rozgraniczającej terenu od strony północno – wschodniej (z ul. Brzozową), w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 012.KDX, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - wschodniej – jak oznaczono na rysunku planu;

b) ukształtowanie terenu:

- teren 7.MN: pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 013.KDX a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu; pomiędzy linią rozgraniczającą terenu od strony południowo - wschodniej a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu; pomiędzy linią rozgraniczającą terenu od strony południowo - zachodniej (z ul. Polną położoną poza obszarem objętym planem) a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu; przez teren zieleni dopuszcza się poprzeczne dojścia piesze do działek,
- teren 8.MN: pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 012.KDX i 013.KDX a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu; pomiędzy linią rozgraniczającą terenu od strony południowej a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu; przez teren zieleni dopuszcza się poprzeczne dojścia piesze do działek,

- teren 9.MN: pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 012.KDX a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu; pomiędzy linią rozgraniczającą terenu od strony północno - wschodniej i południowo - wschodniej a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu, przez teren zieleni dopuszcza się poprzeczne dojścia piesze do działek;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m²;

d) dla terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 1 lit b i pkt 2;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: w obrębie terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) wskaźniki zabudowy: do 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

b) intensywność zabudowy: minimum 0,00, maksimum 0,80 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.3;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, do 9 m (nie dotyczy kominów i instalacji indywidualnych źródeł energii),

- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, do 4 m,

- obiekty małej architektury: do 4 m,

- budowle: dowolna;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

- obiekty pomocnicze: dachy dwuspadowe symetryczne z kalenicą, dachy płaskie; wyklucza się lukarny;

c) usytuowanie budynków jednorodzinnych: najdłuższa elewacja usytuowana równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: w odcieniach koloru czerwonego , brązowego, szarego;

- elewacje: cegła, kamień, drewno, tynk w kolorach pastelowych z dopuszczeniem fragmentów (do 30% powierzchni ściany) w innych kolorach;

e) poziom posadowienia parteru: do 1 m nad poziomem terenu;

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) szczególne warunki zagospodarowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4, ust.5, ust.6, ust.7;

b) dojazd do terenów (wjazd na działki budowlane):

- teren 7.MN: z drogi publicznej 004.KDD,
- teren 8.MN: z drogi publicznej 004.KDD,
- teren 9.MN: z drogi publicznej 004.KDD oraz z ul. Brzozowej (przyległej do terenu, poza obszarem objętym planem);

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): część terenu, położona pomiędzy maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów od strony dróg (nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 5 pkt 10;

9) STAWKI PROCENTOWE, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

4. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BŁADZIKOWO W GMINIE PUCK OZNACZONEGO SYMBOLEM: 10.MN,U, 11.MN,U, 12.MN,U, 13.MN,U.

1) SYMBOL TERENU (OZNACZENIE LITEROWO-CYFROWE) I ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU:

- TEREN 10.MN,U, powierzchnia ok.0,0891ha;
- TEREN 11.MN,U, powierzchnia ok.1,0414 ha;
- TEREN 12.MN,U, powierzchnia ok.0,4484 ha;
- TEREN 13.MN,U, powierzchnia ok.0,3523 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi oraz miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami, infrastrukturą techniczną itp.; lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych;

b) tereny zabudowy usługowej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi oraz miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami, infrastrukturą techniczną itp.; lokalizacja budynków wolnostojących i bliźniaczych; wyklucza się: warsztaty obsługi i naprawy samochodów;

c) dopuszcza się:

- obiekty pomocnicze,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- indywidualne źródła energii (wg definicji zawartej § 5 pkt 5 niniejszej uchwały); d) zakazuje się: lokalizacji wszelkich budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 10.MN,U: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD i z terenem 005.KDW, w odległości 4 m i 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 006.KDW – jak oznaczono na rysunku planu,
- teren 11.MN,U: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD i z terenem 005.KDW – jak oznaczono na rysunku planu,
- teren 12.MN,U: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 002.KDD i z terenem 005.KDW, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 011.KDX, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - wschodniej (wzdłuż granic działek ew. nr 206/10, 206/11, 206/7) – jak oznaczono na rysunku planu,

- teren 13.MN,U: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 005.KDW i z terenem 010.KDW, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 011.KDX, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno- zachodniej (od granicy z działką nr 416 w mieście Puck), w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno - wschodniej (pd granicy z działkami nr 417/8, 417/10, 417/12,417/14, 417/16 – jak oznaczono na rysunku planu;

b) ukształtowanie terenu:

- teren 12.MN,U: pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 011.KDX a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu, przez teren zieleni dopuszcza się poprzeczne dojście piesze do przyległej działki; pomiędzy linią rozgraniczającą terenu od strony południowej (wzdłuż granicy z działkami nr 206/10, 206/11, 206/7 położonymi poza obszarem objętym planem) a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleń izolacyjno – krajobrazową – jak oznaczono na rysunku planu;
- teren 13.MN,U: pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 011.KDX a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii wprowadzić zieleń izolacyjno krajobrazową, przez teren zieleni dopuszcza się poprzeczne dojście piesze do przyległej działki – jak oznaczono na rysunku planu;

- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: teren 10.MN,U - 300 m², tereny 11.MN,U, 12.MN,U I 13.MN,U - 400 m²;

- d) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 § 8 ust.2 pkt 1 lit b i pkt 2;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) wskaźniki zabudowy: do 0,30 powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- b) intensywność zabudowy: minimum 0,00, maksimum 0,80 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- d) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji: według § 11 ust.3;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe: do 3 kondygnacji nadziemnych, do 9 m (nie dotyczy kominów i instalacji indywidualnych źródeł energii),
- obiekty pomocnicze: 1 kondygnacja nadziemna, do 4 m,
- obiekty małej architektury: do 4 m,
- budowle: dowolna;

b) forma dachu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni, symetrycznych pod względem kąta nachylenia połaci i ich długości; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- obiekty pomocnicze: dachy dwuspadowe symetryczne z kalenicą, dachy płaskie; wyklucza się lukarny;

- c) usytuowanie budynków jednorodzinnych i budynki usługowych: najdłuższa elewacja usytuowana równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;

- d) kolorystyka budynków:

- dachy: w odcieniach koloru czerwonego , brązowego, szarego;
- elewacje: kolory pastelowe;

e) poziom posadowienia parteru: do 1 m nad poziomem terenu;

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych;

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) szczególne warunki zagospodarowania terenów: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4, ust.5, ust.6, ust.7;

b) dojazd do terenów (wjazd na działki budowlane):

- teren 10.MN,U: z drogi publicznej 002.KDD, z drogi wewnętrznej 005.KDW i 010.KDW,
- teren 11.MN,U: z drogi publicznej 002.KDD, z drogi wewnętrznej 005.KDW,
- teren 12.MN,U: z drogi publicznej 002.KDD, z drogi wewnętrznej 005.KDW,
- teren 13.MN,U: z drogi wewnętrznej 005.KDW i 010.KDW;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków): część terenu, położona pomiędzy maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów od strony dróg (nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 5 pkt 10);

9) STAWKI PROCENTOWE, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 30%.

5. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BŁĄDZIKOWO W GMINIE PUCK OZNACZONEGO SYMBOLEM: 001.KDD, 002.KDD, 003.KDD, 004.KDD.

1) SYMBOL TERENU (OZNACZENIE LITEROWO-CYFROWE) I ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU: TEREN 001.KDD (powierzchnia ok.0,2646 ha); TEREN 002.KDD (powierzchnia ok. 0.1252 ha); TEREN 003.KDD (powierzchnia.0,3019 ha); TEREN 004.KDD (powierzchnia ok.0,3368 ha);

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren 001.KDD: teren drogi publicznej, droga gminna istniejąca (ul. Magnoliowa);
- b) teren 002.KDD: teren drogi publicznej, droga gminna istniejąca (ul. Brzozowa);
- c) teren 003.KDD: teren drogi publicznej, droga gminna istniejąca (ul. Aleja Jarzębinowa);
- d) teren 004.KDD: teren drogi publicznej, droga gminna istniejąca (ul. Akacyjowa);

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 1 lit a);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

6) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

a) parametry: drogi dojazdowe - klasy D 1/2;

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- teren 001.KDD: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki nr 238 - jak na rysunku planu,
- teren 002.KDD: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki nr 177 - jak na rysunku planu,
- teren 003.KDD: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki nr 241 - jak na rysunku planu,
- teren 004.KDD: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki nr 244 - jak na rysunku planu;

c) dopuszcza się:

- obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
- lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą zgodnie z § 12 i zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) dostępność do terenów przyległych: zjazdy na działki budowlane bez ograniczeń;

7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków, wysokość budowli dowolna;

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) teren 001.KDD: droga powiązana poprzez skrzyżowanie z ul. Polną - drogą powiatową nr 1512 G (położoną poza obszarem objętym planem);
- b) teren 002.KDD: droga powiązana poprzez skrzyżowanie z ul. Józefa Wybickiego (na obszarze m. Pucka);
- c) teren 003.KDD: droga powiązana poprzez skrzyżowanie z ul. Polną - drogą powiatową nr 1512 G (położoną poza obszarem objętym planem) i z ulicą Brzozową (teren 002.KDD);
- d) teren 004.KDD: droga powiązana poprzez skrzyżowanie z ul. Polną - drogą powiatową nr 1512 G (położoną poza granicami planu) i z drogą 002.KDD (ulicą Brzozową);
- e) we wszystkich terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4;
- f) we wszystkich terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.5;
- g) w obrębie terenów obowiązuje zakaz zabudowy (lokalizacji budynków);

9) STAWKI PROCENTOWE, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 10%.

6. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BŁADZIKOWO W GMINIE PUCK OZNACZONEGO SYMBOLEM: 005.KDW, 006.KDW, 007.KDW, 008.KDW, 009.KDW, 010.KDW.

1) SYMBOL TERENU (OZNACZENIE LITEROWO-CYFROWE) I ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU: TEREN 005.KDW (powierzchnia ok. 0,2609 ha); TEREN 006.KDW (powierzchnia ok. 0,0303 ha); TEREN 007.KDW (powierzchnia 0,0304 ha); TEREN 008.KDW (powierzchnia ok. 0,0300 ha); TEREN 009.KDW (powierzchnia ok. 0,0299 ha); TEREN 010.KDW (powierzchnia ok. 0,1810 ha);

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren 005.KDW: teren dróg wewnętrznych;
- b) teren 006.KDW: teren dróg wewnętrznych;
- c) teren 007.KDW: teren dróg wewnętrznych;
- d) teren 008.KDW: teren dróg wewnętrznych;
- e) teren 009.KDW: teren dróg wewnętrznych;
- f) teren 010.KDW: teren dróg wewnętrznych;

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 1 lit a);

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

6) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

- a) drogi wewnętrzne; urządzenie dróg jako ciągi pieszo-jezdne; dopuszcza się urządzenie dróg bez wydzielania jezdni;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - teren 005.KDW: zgodnie z wydzieleniem działek ewidencyjnych nr 1787/9, 178/32, 178/48 - jak na rysunku planu,
 - teren 006.KDW, 007.KDW, 008.KDW, 009.KDW: zgodnie z wydzieleniem działki ewidencyjnej nr 241 - jak na rysunku planu,
 - teren 010.KDW: minimum 6 m oraz zgodnie z wydzieleniem działki ewidencyjnej nr 178/9 - jak na rysunku planu,
- c) dopuszcza się: lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą zgodnie z § 12;
- d) dostępność do terenów przyległych:
 - teren 006.KDW, 007.KDW, 008.KDW, 009.KDW: wyklucza się zjazdy na działki budowlane,
 - teren 005.KDW i teren 010.KDW: zjazdy na działki budowlane bez ograniczeń;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków; wysokość budowli dowolna;
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
 - a) teren 005.KDW: połączenie poprzez skrzyżowania z drogą 002.KDD (ul. Brzozową);
 - b) teren 006.KDW: połączenie poprzez skrzyżowanie z drogą 001.KDD (ul. Magnoliową) i z drogą 003.KDD (Al. Jarzębinową), dopuszcza się połączenie z ul. J. Wybickiego (na terenie miasta Pucka);
 - c) teren 007.KDW: powiązanie poprzez skrzyżowanie z drogą 003.KDD (Aleją Jarzębinową) i z drogą 004.KDD (ul. Akacjową);
 - d) teren 008.KDW: połączenie poprzez skrzyżowanie z drogą 001.KDD (ul. Magnoliową) i z drogą 003.KDD (Al. Jarzębinową), dopuszcza się połączenie z ul. J. Wybickiego (na terenie miasta Pucka);
 - e) teren 009.KDW: powiązanie poprzez skrzyżowanie z drogą 003.KDD (Al. Jarzębinową) z drogą 004.KDD (ul. Akacjową);
 - f) teren 010.KDW: połączenie poprzez skrzyżowanie z drogą 002.KDD (ul. Brzozową) i z drogą 001.KDD (ul. Magnoliową), połączenie z drogą 005.KDW;
 - e) we wszystkich terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4 oraz zawarte w § 9 ust.5;
 - g) w obrębie terenów obowiązuje zakaz zabudowy (lokalizacji budynków);
- 9) STAWKI PROCENTOWE, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 10%.

7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI BŁĄDZIKOWO W GMINIE PUCK OZNACZONEGO SYMBOLEM: 011.KDX, 012.KDX , 013.KDX.

- 1) SYMBOL TERENU (OZNACZENIE LITEROWO-CYFROWE) I ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU: TEREN 011.KDX - powierzchnia ok 0,0152 ha; TEREN 012.KDX - powierzchnia ok.0,0138 ha; TEREN 013.KDX - powierzchnia 0,0135 ha;
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU:
 - a) teren 011.KDX: teren komunikacji pieszej;
 - b) teren 012.KDX: teren komunikacji pieszej;
 - c) teren 013.KDX: teren komunikacji pieszej;

- 3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.2 pkt 1 lit a);
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 6) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
 - a) ciągi piesze, nawierzchnia utwardzona przepuszczalna;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - teren 011.KDX: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki nr 178/9 - jak na rysunku planu,
 - teren 012.KDX: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki nr 308 - jak na rysunku planu,
 - teren 013.KDX: zgodnie z wydzieleniem ewidencyjnym działki nr 314 - jak na rysunku planu;
 - b) dopuszcza się: lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą zgodnie z § 12;
 - c) dostępność do terenów przyległych: wyklucza się wykorzystanie terenów jako dojazdów do działek budowlanych;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków; wysokość budowli dowolna;
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
 - a) teren 011.KDX: połączenie z układem zewnętrznym (poza granicami planu): połączenie piesze z ul. Klifową na obszarze miasta Pucka;
 - b) teren 012.KDX: połączenie piesze z terenem 004.KDD;
 - c) teren 013.KDX: połączenie piesze z terenem 004.KDD;
 - d) we wszystkich terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4;
 - e) we wszystkich terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.5;
 - f) w obrębie terenów obowiązuje zakaz zabudowy ;
- 9) STAWKI PROCENTOWE, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu: 10%.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Anna Pomieczynska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/129/17

Rady Gminy Puck

z dnia 11 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puck o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bładzikowo w gminie Puck.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1073), Rada Gminy Puck, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bładzikowo w gminie Puck, rozstrzyga co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bładzikowo w gminie Puck wyłożony był po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego 2015 r. do 03 kwietnia 2015 r. z terminem składania uwag do dnia 17 kwietnia 2015 r.

W okresie tym wpłynęły dwa pisma o takiej samej treści, zawierające uwagi dotyczące zmiany ustaleń planu dla działek ewidencyjnych od nr 239 do nr 319, położonych w terenie oznaczonym symbolem 9.MN.

Wójt Gminy Puck rozpatrzył złożone uwagi w dniu 07.05.2015 r. i uwzględnił złożone uwagi odnoszące się do działek ewidencyjnych nr 239, 240, 242, 243, 245-313, 315 - 319 - w całości, natomiast nie uwzględnił uwag w odniesieniu do działek ewidencyjnych nr 241, 244, 314 (uwaga 1 i uwaga 2).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bładzikowo w gminie Puck wyłożony był po raz drugi do publicznego wglądu po raz drugi w dniach od 30 września 2015 r. do 04 listopada 2015 r. z terminem składania uwag ustalono do dnia 18 listopada 2015 r.

W okresie tym wpłynęły dwa pisma zawierające uwagi dotyczące działek nr 178/16 i 178/18, w tym dopuszczenia zjazdu z działek na działkę drogową nr 416, stanowiącej pas drogowy ul. Wybickiego na obszarze miasta Pucka (uwaga 3 i uwaga 4).

Wójt Gminy Puck rozpatrzył złożone uwagi w dniu 07.12.2015 r. i uwzględnił złożone uwagi w całości.

Zmieniony projekt planu został skierowany do uzgodnienia i opiniowania w zakresie wprowadzonych zmian, w tym do zaopiniowania przez Burmistrza Miasta Pucka, który jednak nie wyraził zgody na zmienione rozwiązanie - w związku z tym, uwagi nie zostały uwzględnione.

Po terminie składania uwag do drugiego wyłożenia, w dniu 20 kwietnia 2016 r. i w dniu 12 czerwca 2016 r. zostały złożone dwie uwagi, każda zawierająca po 9 punktów.

Wójt Gminy Puck rozpatrzył złożone uwagi w dniu 16 marca 2017 r. i uwzględnił część złożonych uwag,

Zmieniony projekt planu poddano uzgodnieniu i opiniowaniu. Burmistrz Miasta Pucka w piśmie znak z dnia RGNiPP.1.2017.MP z dnia 06.07.2017 r. nie wyraził zgody na bezpośrednie zjazdy z działek położonych na obszarze gminy Puck na ul. Józefa Wybickiego - planowaną obwodnicę miasta i połączenia działki drogowej nr 416 z ul. Józefa Wybickiego, wobec powyższego uwaga dotycząca dopuszczenia zjazdów z terenu 10.MN,U na ul. J. Wybickiego nie została uwzględniona (uwaga 5 i uwaga 6).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bładzikowo w gminie Puck wyłożony był po raz trzeci do publicznego wglądu po raz trzeci w dniach od 01.08.2017 do 31.08.2017 r. z terminem składania uwag ustalono do dnia 14.09.2017 r.

W okresie tym wpłynęły dwa pisma o takiej samej treści, zawierające uwagi dotyczące zmiany ustaleń planu dla działki nr 178/7, położonej w terenie 13.MN,U (uwaga 7 i uwaga 8).

Wójt Gminy Puck rozpatrzył złożone uwagi w dniu 22.09.2017 r. i nie uwzględnił złożonych uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puck w sprawie uwag złożonych w pierwszym i drugim wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu i nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Puck jest następujące:

Uwaga 1: pismo złożone w dniu 17.04.2015 r. przez dwie osoby fizyczne (E.M i K.M.).

Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 9.MN, działki od 239 do 319. Pismo zawierało propozycja następujących zmian w projekcie MPZP:

- a) zwiększenie kąta nachylenia dachu od 25 stopni do 45 stopni,
- b) dopuszczenie zabudowy bliźniaczej,
- c) zwiększenie poziomu posadowienia parteru do 1,0 m.

Uwaga nie została uwzględniona dla działek ewidencyjnych nr 241, 244, 314.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY PUCK: UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA/
UWAGA ZOSTAJE UWZGLĘDNIONA.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI.

Działka o numerze ewidencyjnym 241 położona jest w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 003.KDD – o przeznaczeniu droga publiczna, 006.KDW i 007.KDW – o przeznaczeniu droga wewnętrzna.

Działka o numerze ewidencyjnym 244 położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 004.KDD – o przeznaczeniu droga wewnętrzna.

Działka o numerze ewidencyjnym 314 położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 012.KDX – o przeznaczeniu: teren komunikacji pieszej.

Ponieważ na przedmiotowych działkach nie dopuszcza się lokalizacji budynków, uwagi dotyczące parametrów budynków na tych działkach są bezprzedmiotowe i nie mogą zostać uwzględnione.

Uwaga nr 2 - pismo złożone w dniu 17 kwietnia 2015 r. przez osobę fizyczną (L.Z).

Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 9.MN, działki od nr 239 do nr 319” i zawierająca postulat następujących zmian w projekcie MPZP:

- a) zwiększenie kąta nachylenia dachu od 25 stopni do 45 stopni,
- b) dopuszczenie zabudowy bliźniaczej,
- c) zwiększenie poziomu posadowienia posadzki parteru do 1,0m.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY PUCK: UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA/
UWAGA ZOSTAJE UWZGLĘDNIONA.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI.

Działka o numerze ewidencyjnym 241 położona jest w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 003.KDD – o przeznaczeniu droga publiczna, 006.KDW i 007.KDW – o przeznaczeniu droga wewnętrzna.

Działka o numerze ewidencyjnym 244 położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 004.KDD – o przeznaczeniu droga wewnętrzna.

Działka o numerze ewidencyjnym 314 położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 012.KDX – o przeznaczeniu: teren komunikacji pieszej.

Ponieważ na przedmiotowych działkach nie dopuszcza się lokalizacji budynków, uwagi dotyczące parametrów budynków na tych działkach są bezprzedmiotowe i nie mogą zostać uwzględnione.

Uwaga 3 - pismo złożone w dniu 06.11.2015 r przez osobę fizyczną (H.S).

Uwaga zawiera prośbę o zmianę w zakresie wykonania bezpośredniego zjazdu z działki o numerze ewidencyjnym 178/16 na działkę drogową nr 416 (pas drogowy ul. Wybickiego) w terenie oznaczonym symbolem 10.MN oraz zmianę linii zabudowy dla tej działki z planowanych 10 m na 6 m od pasa drogi ul.Wybickiego.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCK: UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA/
UWAGA ZOSTAJE UWZGLĘDNIONA.****UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI.**

Działka nr 178/16 obręb Błędzikowo położona jest w zespole wydzielonych działek, przeznaczonych w projekcie planu na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (teren 10.MN,U). Działka przylega jednym z boków do działki nr 416 położonej na obszarze miasta Pucka. Przyjęcie rozwiązania dopuszczającego zjazd z działki nr 178/16 i z innych działek na działkę o numerze ewidencyjnym 416 położonej na obszarze miasta Pucka, wymagało uzyskania pozytywnej opinii Burmistrza Miasta Pucka.

Burmistrz Miasta Pucka w piśmie znak RGNiPP.6723.1.2017.MB z dnia 06.07.2017 r. nie wyraził zgody na zapisy planu dopuszczające możliwości bezpośrednich dojazdów do działek w terenach 10.MN,U i 13.MN,U od strony działki o numerze ewidencyjnym 416 położonej na obszarze miasta Pucka, ponieważ droga - ul.J.Wybickiego (w obrębie której jest położona działka nr 416) docelowo ma stanowić obwodnicę miasta Pucka i nie będzie obsługiwała działek przy niej położonych. Ponadto, Starosta Pucki wydał decyzję zatwierdzającą projekt i udzielającą pozwolenia na budowę dla gminy Miasta Puck dla budowy ścieżki rowerowej w pasie drogi ul.J.Wybickiego, między innymi na działce o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka.

Wobec negatywnej opinii Burmistrza Miasta w sprawie dopuszczenia bezpośrednich zjazdów na działkę o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka oraz faktem, iż na kolejnych etapach realizacji inwestycji niezbędne jest uzyskanie zgody zarządcy drogi na usytuowanie zjazdów z działek położonych na obszarze gminy Puck na działkę nr 416 na obszarze miasta Pucka, która to zgoda w świetle otrzymanego pisma nie zostanie wydana, uwaga nie mogła zostać uwzględniona.

W celu zapewnienia dojazdów do działek położonych wzdłuż działki o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka zaprojektowana została droga wewnętrzna o symbolu 010.KDW, o szerokości 6 m.

W odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 010.KDW wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, w celu zapewnienia wjazdów na działki oraz właściwego kształtowania ładu przestrzennego.

W związku z powyższym, uwaga dotycząca zmiany linii zabudowy dla działki 178/16 z planowanych 10 m na 6 m od pasa drogi ul.J.Wybickiego również nie mogła być uwzględniona.

Uwaga 4 - pismo złożone w dniu 06.11.2015 r przez osobę fizyczną (S.K).

Uwaga zawiera prośbę o zmianę w zakresie wykonania bezpośredniego zjazdu z działki o numerze ewidencyjnym 178/18 na działkę drogową nr 416 (pas drogowy ul. Wybickiego) w terenie oznaczonym symbolem 10.MN, zmianę linii zabudowy dla tej działki z planowanych 10 m na 6 m od pasa drogi ul.J.Wybickiego oraz możliwość włączenia ulicy oznaczonej symbolem 010.KDW (dz. 178/9) do ul. Wybickiego (dz. nr 416).

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCK: UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA/
UWAGA ZOSTAJE UWZGLĘDNIONA.****UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI.**

Działka nr 178/18 obręb Błędzikowo położona jest w zespole wydzielonych działek, przeznaczonych w projekcie planu na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Działka przylega jednym z boków do działki nr 416 położonej na obszarze miasta Pucka. Przyjęcie rozwiązania dopuszczającego zjazd z działki nr 178/18 i z innych działek na działkę o numerze ewidencyjnym 416 wymagało uzyskania pozytywnej opinii Burmistrza Miasta Pucka.

Burmistrz Miasta Pucka w piśmie znak RGNiPP.6723.1.2017.MB z dnia 06.07.2017 r. nie wyraził zgody na zapisy planu dopuszczające możliwości bezpośrednich dojazdów do działek w terenach 10.MN,U i 13.MN,U od strony działki o numerze ewidencyjnym 416 położonej na obszarze miasta Pucka, ponieważ droga - ul.J.Wybickiego (w obrębie której jest położona działka nr 416) docelowo ma stanowić obwodnicę miasta Pucka i nie będzie obsługiwała działek przy niej położonych. Ponadto, Starosta Pucki wydał decyzję zatwierdzającą projekt i udzielającą pozwolenia na budowę dla gminy Miasta Puck dla budowy ścieżki

rowerowej w pasie drogi ul.J.Wybickiego, między innymi na działce o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka.

Wobec negatywnej opinii Burmistrza Miasta w sprawie dopuszczenia bezpośrednich zjazdów na działkę o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka oraz faktem, iż na kolejnych etapach realizacji inwestycji niezbędne jest uzyskanie zgody zarządcy drogi na usytuowanie zjazdów z działek położonych na obszarze gminy Puck na działkę nr 416 na obszarze miasta Pucka, która to zgoda w świetle otrzymanego pisma nie zostanie wydana, uwaga nie mogła zostać uwzględniona.

W celu zapewnienia dojazdów do działek położonych wzdłuż działki o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka zaprojektowana została droga wewnętrzna o symbolu 010.KDW, o szerokości 6 m.

W odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 010.KDW wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, w celu zapewnienia wjazdów na działki oraz właściwego kształtowania ładu przestrzennego.

W związku z powyższym, uwaga dotycząca zmiany linii zabudowy dla działki 178/16 z planowanych 10 m na 6 m od pasa drogi ul.J.Wybickiego również nie mogła być uwzględniona.

Uwaga 5 - notatka służbowa spisana w dniu 20.04.2016 r.

W notatce zawarto następujące uwagi, nie uwzględnione przez Wójta Gminy Puck:

Pkt 1. Treść uwagi: postuluje się zmianę wysokości budynków dla karty terenu nr 4 z określonych 9 m (pkt 7) na 12 m.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCK: UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA/ UWAGA ZOSTAJE UWZGLĘDNIONA.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI.

Obszar objęty planem podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego 873 (dawny numer rejestru 773) z dnia 26 września 1977 r. oraz z dnia 26 kwietnia 2012 r., w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Pucka.

W związku z powyższym istotne jest ustalenie na obszarze planu takich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, które nie zakłócą skali i charakteru przedpola widokowego na zespół historyczny zespół urbanistyczny miasta Pucka.

Budynki o wysokości 12 m stanowiłyby nadmierną dominację i zakłócenie w obecnym, harmonijnym krajobrazie.

Pkt 2. Treść uwagi: postuluje się zmianę zapisu w karcie nr 4 w punkcie 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie podpunktu a) tiret pierwszy zmiany odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy z 10 m od strony działki 416 na 6 m i zniesienie wymogu lokalizacji zieleni izolacyjnej na obszarach 10.MN i 13.MN.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCK:

- UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA W ZAKRESIE ZMIANY ODLEGŁOŚCI NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY Z 10 M OD STRONY DZIAŁKI 416 NA 6 M - W TERENIE 10.MN,U/ UWAGA ZOSTAJE UWZGLĘDNIONA,
- UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA W ZAKRESIE ZNIESIENIE WYMOGU LOKALIZACJI ZIELENI IZOLACYJNEJ NA OBSZARZE 13.MN,U WZDŁUŻ TERENU 011.KDX.

Uwaga zostaje uwzględniona w zakresie zniesienie wymogu lokalizacji zieleni izolacyjnej na obszarach 10.MN,U i 13.MN,U - od strony pozostałych terenów i w zakresie zmiany linii zabudowy w terenie 13.MN,U od strony dz. 416 na obszarze miasta Pucka na 6 m.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI.

Teren 10.MN,U przylega do działki nr 416 położonej na obszarze miasta Pucka. Przyjęcie rozwiązania dopuszczającego wyjazd na działki z działki ewidencyjnym 416 wymagało uzyskania pozytywnej opinii

Burmistrz Miasta Pucka w piśmie znak RGNiPP.6723.1.2017.MB z dnia 06.07.2017 r. nie wyraził zgody na zapisy planu dopuszczające możliwości bezpośrednich dojazdów do działek w terenach 10.MN,U i 13.MN,U od strony działki o numerze ewidencyjnym 416 położone na obszarze miasta Pucka, ponieważ droga - ul.Wybickiego (w obrębie której jest położona działka nr 416) docelowo ma stanowić obwodnicę miasta Pucka i nie będzie obsługiwała działek przy niej położonych. Ponadto, Starosta Pucki wydał decyzję zatwierdzającą projekt i udzielającą pozwolenia na budowę dla gminy Miasta Puck dla budowy ścieżki rowerowej w pasie drogi ul.Wybickiego, między innymi na działce o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka.

Wobec negatywnej opinii Burmistrza Miasta w sprawie dopuszczenia bezpośrednich zjazdów na działkę o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka oraz faktem, iż na kolejnych etapach realizacji inwestycji niezbędne jest uzyskanie zgody zarządcy drogi na usytuowanie zjazdów z działek położonych na obszarze gminy Puck na działkę nr 416 na obszarze miasta Pucka, która to zgoda w świetle otrzymanego pisma nie zostanie wydana, uwaga nie mogła zostać uwzględniona.

Wobec negatywnej opinii Burmistrza Miasta w sprawie dopuszczenia bezpośrednich dojazdów z działki o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka na przyległe działki budowlane położone na obszarze gminy Puck oraz faktem, iż na kolejnych etapach realizacji inwestycji niezbędne jest uzyskanie zgody zarządcy drogi na usytuowanie zjazdu z drogi na przyległe działki, która to zgoda w świetle otrzymanego pisma nie zostanie wydana, uwaga nie mogła zostać uwzględniona.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zniesienie wymogu lokalizacji zieleni izolacyjnej na obszarze 13.MN,U wzdłuż terenu 011.KDX. Teren o symbolu 011.KDX stanowi ciąg pieszy prowadzący z obszaru objętego planem do ulicy Nowy Świat i do ulicy Klifowej na obszarze miasta Pucka. Jet to strefa przybrzeżna Zatoki Puckiej, o funkcji mieszkaniowej, turystycznej i rekreacyjnej. W strefie tej wzajemne oddziaływanie zabudowy i zainwestowania ze względów krajobrazowych i funkcjonalnych winno być ograniczone i z tego względu ustalono wymóg wprowadzenia pasa zieleni izolacyjno -krajobrazowej pomiędzy planowaną zabudową a ogólnodostępnym ciągiem w terenie 011.KDX.

Pkt.3. Treść uwagi: postuluje się o zmianę zapisów karty nr 6 terenu w punkcie 6b) w zakresie likwidacji „zatoczki” do zawracania o wymiarach 13m x 13 m i wprowadzenie wjazdu na istniejącą ulicę Wybickiego.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCK:

- UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA W ZAKRESIE POŁĄCZENIA DROGI 010.KDW Z ISTNIEJĄCĄ ULICĄ WYBICKIEGO / UWAGA ZOSTAJE UWZGLĘDNIONA.
- UWAGA UWZGLĘDNIONA W ZAKRESIE LIKWIDACJI "ZATOCZKI" NA DRODZE 010.KDW.

UZASADNIENIE NIE UWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Burmistrz Miasta Pucka w piśmie znak RGNiPP.6723.1.2017.MB z dnia 06.07.2017 r. nie wyraził zgody na zapisy planu dopuszczające możliwości bezpośrednich dojazdów do działek w terenach 10.MN,U i 13.MN,U od strony działki o numerze ewidencyjnym 416 położone na obszarze miasta Pucka, ponieważ droga - ul.J.Wybickiego (w obrębie której jest położona działka nr 416) docelowo ma stanowić obwodnicę miasta Pucka i nie będzie obsługiwała działek przy niej położonych. Ponadto, Starosta Pucki wydał decyzję zatwierdzającą projekt i udzielającą pozwolenia na budowę dla gminy Miasta Puck dla budowy ścieżki rowerowej w pasie drogi ul.J.Wybickiego, między innymi na działce o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka.

Wobec negatywnej opinii Burmistrza Miasta w sprawie dopuszczenia bezpośrednich zjazdów na działkę o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka oraz faktem, iż na kolejnych etapach realizacji inwestycji niezbędne jest uzyskanie zgody zarządcy drogi na usytuowanie zjazdów z działek położonych na obszarze gminy Puck na działkę nr 416 na obszarze miasta Pucka, która to zgoda w świetle otrzymanego pisma nie zostanie wydana, uwaga nie mogła zostać uwzględniona.

Wzdłuż ul.J.Wybickiego zaprojektowano drogę wewnętrzną dla obsługi zachodniego pasa działek w terenie 10.MN,U - drogę 010.KDW, którą poprzez działkę nr 178/9 połączono z drogą 005.KDW.

Pkt.4. Treść uwagi: postuluje się zmianę zapisów punktu 3b) karty terenu nr 4 w zakresie wprowadzenia zjazdu z ulicy Wybickiego na posesję usytuowane wzdłuż tej ulicy.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY PUCK: UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA/
UWAGA ZOSTAJE UWZGLĘDNIONA.

UZASADNIENIE NIE UWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Karta terenu nr 4 obejmuje tereny 10.MN,U, 11.MN,U, 12.MN,U, 13.MN,U. Do ulicy Wybickiego przylegają tereny 10.MN,U,13.MN,U. Przyjęcie rozwiązania dopuszczającego wyjazd z działek położonych w tym terenie na działkę o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka wymagało uzyskania pozytywnej opinii Burmistrza Miasta Pucka.

Burmistrz Miasta Pucka w piśmie znak RGNiPP.6723.1.2017.MB z dnia 06.07.2017 r. nie wyraził zgody na zapisy planu dopuszczające możliwości bezpośrednich dojazdów do działek w terenach 10.MN,U i 13.MN,U od strony działki o numerze ewidencyjnym 416 położone na obszarze miasta Pucka, ponieważ droga - ul.J.Wybickiego (w obrębie której jest położona działka nr 416) docelowo ma stanowić obwodnicę miasta Pucka i nie będzie obsługiwała działek przy niej położonych. Ponadto, Starosta Pucki wydał decyzję zatwierdzającą projekt i udzielającą pozwolenia na budowę dla gminy Miasta Puck dla budowy ścieżki rowerowej w pasie drogi ul.J.Wybickiego, między innymi na działce o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka.

Wobec negatywnej opinii Burmistrza Miasta w sprawie dopuszczenia bezpośrednich zjazdów na działkę o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka oraz faktem, iż na kolejnych etapach realizacji inwestycji niezbędne jest uzyskanie zgody zarządcy drogi na usytuowanie zjazdów z działek położonych na obszarze gminy Puck na działkę nr 416 na obszarze miasta Pucka, która to zgoda w świetle otrzymanego pisma nie zostanie wydana, uwaga nie mogła zostać uwzględniona.

W celu zapewnienia dojazdów do działek położonych wzdłuż działki o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka, na terenie działek zaprojektowana została droga wewnętrzna o symbolu 010.KDW, o szerokości 6 m. Natomiast dojazd do działek położonych w terenie 13.MN,U jest zapewniony poprzez drogi wewnętrzne 005.KDW i 010. KDW.

Pkt.5. Treść uwagi: postuluje się zniesienie linii zabudowy od strony północno – wschodniej dla terenu oznaczonego 13.MN.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY PUCK: UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA/
UWAGA ZOSTAJE UWZGLĘDNIONA.

UZASADNIENIE NIE UWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Teren o symbolu 13.MN,U od strony północno - wschodniej przylega do działek budowlanych położonych na obszarze miasta Pucka, które są częściowo zabudowane. Teren o symbolu 13.MN,U wraz z przyległymi terenami położony jest w strefie przybrzeżnej Zatoki Puckiej, o funkcji mieszkaniowej, turystycznej i rekreacyjnej. W strefie tej wzajemne oddziaływanie zabudowy i zainwestowania ze względów krajobrazowych i funkcjonalnych winno być ograniczone i w tym ustalono, w terenie 13.MN,U ustalono maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od północno - wschodniej granicy tego terenu.

Uwaga 6 - pismo złożone w dniu 12.06.2016 r. przez osobę fizyczną (M.H) , zawierające następujące uwagi, nieuwzględnione przez Wójta Gminy Puck:

Pkt 1. Treść uwagi: postuluje się zmianę wysokości budynków dla karty terenu nr 4 z określonych 9 m (pkt 7) na 12 m.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY PUCK: UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA/
UWAGA ZOSTAJE UWZGLĘDNIONA.

UZASADNIENIE NIE UWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Obszar objęty planem podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego 873 (dawny numer rejestru 773) z dnia 26 września 1977 r. oraz z dnia

26 kwietnia 2012 r., w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Pucka.

W związku z powyższym istotne jest ustalenie na obszarze planu takich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, które nie zakłócą skali i charakteru przedpola widokowego na zespół historyczny zespół urbanistyczny miasta Pucka. Budynki o wysokości 12 m stanowiłyby nadmierną dominację i zakłócenie w obecnym, harmonijnym krajobrazie.

Pkt 2. Treść uwagi: postuluje się zmianę zapisu w karcie nr 4 w punkcie 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie podpunktu a) tiret pierwszy zmiany odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy z 10 m od strony działki 416 na 6 m i zniesienie wymogu lokalizacji zieleni izolacyjnej na obszarach 10.MN i 13.MN.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCK:

- UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA W ZAKRESIE ZMIANY ODLEGŁOŚCI NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY Z 10 M OD STRONY DZIAŁKI 416 NA 6 M - W TERENIE 10.MN,U/ UWAGA ZOSTAJE UWZGLĘDNIONA,
- UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA W ZAKRESIE ZNIESIENIE WYMogu LOKALIZACJI ZIELENI IZOLACYJNEJ NA OBSZARZE 13.MN,U WZDŁUŻ TERENU 011.KDX.
- UWAGA ZOSTAJE UWZGLĘDNIONA W ZAKRESIE ZNIESIENIE WYMogu LOKALIZACJI ZIELENI IZOLACYJNEJ NA OBSZARACH 10.MN I 13.MN - OD STRONY POZOSTAŁYCH TERENÓW I W ZAKRESIE ZMIANY LINII ZABUDOWY W TERENIE 13.MN,U OD STRONY DZ. 416 NA OBSZARZE MIASTA PUCKA NA 6 M.

UZASADNIENIE NIE UWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Teren 10.MN,U przylega do działki nr 416 położonej na obszarze miasta Pucka. Przyjęcie rozwiązania dopuszczającego wyjazd na działki z działki ewidencyjnym 416 wymagało uzyskania pozytywnej opinii Burmistrza Miasta Pucka.

Burmistrz Miasta Pucka w piśmie znak RGNiPP.6723.1.2017.MB z dnia 06.07.2017 r. nie wyraził zgody na zapisy planu dopuszczające możliwości bezpośrednich dojazdów do działek w terenach 10.MN,U i 13.MN,U od strony działki o numerze ewidencyjnym 416 położone na obszarze miasta Pucka, ponieważ droga - ul.J.Wybickiego (w obrębie której jest położona działka nr 416) docelowo ma stanowić obwodnicę miasta Pucka i nie będzie obsługiwała działek przy niej położonych. Ponadto, Starosta Pucki wydał decyzję zatwierdzającą projekt i udzielającą pozwolenia na budowę dla gminy Miasta Puck dla budowy ścieżki rowerowej w pasie drogi ul.J.Wybickiego, między innymi na działce o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka.

Wobec negatywnej opinii Burmistrza Miasta w sprawie dopuszczenia bezpośrednich zjazdów na działkę o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka oraz faktem, iż na kolejnych etapach realizacji inwestycji niezbędne jest uzyskanie zgody zarządcy drogi na usytuowanie zjazdów z działek położonych na obszarze gminy Puck na działkę nr 416 na obszarze miasta Pucka, która to zgoda w świetle otrzymanego pisma nie zostanie wydana, uwaga nie mogła zostać uwzględniona

W celu zapewnienia dojazdów do działek położonych wzdłuż działki o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka, na terenie działek zaprojektowana została droga wewnętrzna o symbolu 010.KDW, o szerokości 6 m. W odległości 4 m od linii rozgraniczającej tej drogi wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, w celu zapewnienia wjazdów na działki oraz właściwego kształtowania ładu przestrzennego.

W związku z powyższym, uwaga dotycząca zmiany linii zabudowy dla tej działki z planowanych 10 m na 6 m od pasa drogi ul.Wybickiego również nie mogła być uwzględniona.

Uwaga pozostaje nieuważględniona w zakresie zniesienie wymogu lokalizacji zieleni izolacyjnej na obszarze 13.MN,U wzdłuż terenu 011.KDX. Teren o symbolu 011.KDX stanowi ciąg pieszy prowadzący z obszaru objętego planem do ulicy Nowy Świat i do ulicy Klifowej na obszarze miasta Pucka. Jet to strefa przybrzeżna Zatoki Puckiej, o funkcji mieszkaniowej, turystycznej i rekreacyjnej. W strefie tej wzajemne oddziaływanie zabudowy i zainwestowania ze względów krajobrazowych i funkcjonalnych winno być

ograniczone i z tego względu ustalono wymóg wprowadzenia pasa zielni izolacyjno -krajobrazowej pomiędzy planowaną zabudową a ogólnodostępnym ciągiem w terenie 011.KDX.

Pkt.3. Treść uwagi: postuluje się o zmianę zapisów karty nr 6 terenu w punkcie 6b) w zakresie likwidacji „zatoczki” do zawracania o wymiarach 13 m x 13 m i wprowadzenie wjazdu na istniejącą ulicę Wybickiego.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCK: UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA W ZAKRESIE POŁĄCZENIA DROGI 010.KDW Z ISTNIEJĄCĄ ULICĄ WYBICKIEGO / UWAGA ZOSTAJE UWZGLĘDNIONA.

UWAGA UWZGLĘDNIONA W ZAKRESIE LIKWIDACJI "ZATOCZKI" NA DRODZE 010.KDW.

UZASADNIENIE NIE UWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Burmistrz Miasta Pucka w piśmie znak RGNiPP.6723.1.2017.MB z dnia 06.07.2017 r. nie wyraził zgody na zapisy planu dopuszczające możliwości bezpośrednich dojazdów do działek w terenach 10.MN,U i 13.MN,U od strony działki o numerze ewidencyjnym 416 położone na obszarze miasta Pucka, ponieważ droga - ul.Wybickiego (w obrębie której jest położona działka nr 416) docelowo ma stanowić obwodnicę miasta Pucka i nie będzie obsługiwała działek przy niej położonych. Ponadto, Starosta Pucki wydał decyzję zatwierdzającą projekt i udzielającą pozwoleń na budowę dla gminy Miasta Puck dla budowy ścieżki rowerowej w pasie drogi ul.J.Wybickiego, między innymi na działce o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka.

Wobec negatywnej opinii Burmistrza Miasta w sprawie dopuszczenia bezpośrednich zjazdów na działkę o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka oraz faktem, iż na kolejnych etapach realizacji inwestycji niezbędne jest uzyskanie zgody zarządcy drogi na usytuowanie zjazdów z działek położonych na obszarze gminy Puck na działkę nr 416 na obszarze miasta Pucka, która to zgoda w świetle otrzymanego pisma nie zostanie wydana, uwaga nie mogła zostać uwzględniona.

Wzdłuż ul.J.Wybickiego zaprojektowano drogę wewnętrzną dla obsługi zachodniego pasa działek w terenie 10.MN,U - drogę 010.KDW, którą poprzez działkę nr 178/9 połączono z drogą 005.KDW.

Pkt.4. Treść uwagi: postuluje się zmianę zapisów punktu 3b) karty terenu nr 4 w zakresie wprowadzenia zjazdu z ulicy Wybickiego na posesję usytuowaną wzdłuż tej ulicy.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCK: UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA/ UWAGA ZOSTAJE UWZGLĘDNIONA.

UZASADNIENIE NIE UWZGLĘDNIENIA UWAGI:

Karta terenu nr 4 obejmuje tereny 10.MN,U, 11.MN,U, 12.MN,U, 13.MN,U. Do ulicy Wybickiego przylegają tereny 10.MN,U,13.MN,U. Przyjęcie rozwiązania dopuszczającego wyjazd z działek położonych w tym terenie na działkę o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka wymagało uzyskania pozytywnej opinii Burmistrza Miasta Pucka.

Burmistrz Miasta Pucka w piśmie znak RGNiPP.6723.1.2017.MB z dnia 06.07.2017 r. nie wyraził zgody na zapisy planu dopuszczające możliwości bezpośrednich dojazdów do działek w terenach 10.MN,U i 13.MN,U od strony działki o numerze ewidencyjnym 416 położone na obszarze miasta Pucka, ponieważ droga - ul.J.Wybickiego (w obrębie której jest położona działka nr 416) docelowo ma stanowić obwodnicę miasta Pucka i nie będzie obsługiwała działek przy niej położonych. Ponadto, Starosta Pucki wydał decyzję zatwierdzającą projekt i udzielającą pozwoleń na budowę dla gminy Miasta Puck dla budowy ścieżki rowerowej w pasie drogi ul.J.Wybickiego, między innymi na działce o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka.

Wobec negatywnej opinii Burmistrza Miasta w sprawie dopuszczenia bezpośrednich zjazdów na działkę o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka oraz faktem, iż na kolejnych etapach realizacji inwestycji niezbędne jest uzyskanie zgody zarządcy drogi na usytuowanie zjazdów z działek położonych na obszarze gminy Puck na działkę nr 416 na obszarze miasta Pucka, która to zgoda w świetle otrzymanego pisma nie zostanie wydana, uwaga nie mogła zostać uwzględniona.

W celu zapewnienia dojazdów do działek położonych wzdłuż działki o numerze ewidencyjnym 416 na obszarze miasta Pucka, na terenie działek zaprojektowana została droga wewnętrzna o symbolu 010.KDW, o szerokości 6 m. Natomiast dojazd do działek położonych w terenie 13.MN,U jest zapewniony poprzez drogi wewnętrzne 005.KDW i 010. KDW.

Pkt.5. Treść uwagi: postuluje się zniesienie linii zabudowy od strony północno – wschodniej dla terenu oznaczonego 13.MN.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCK: UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA/ UWAGA ZOSTAJE UWZGLĘDNIONA.

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI.

Teren o symbolu 13.MN,U od strony północno - wschodniej przylega do działek budowlanych położonych na obszarze miasta Pucka, które są częściowo zabudowane.

Teren o symbolu 13.MN,U wraz z przyległymi terenami położony jest w strefie przybrzeżnej Zatoki Puckiej, o funkcji mieszkaniowej, turystycznej i rekreacyjnej. W strefie tej wzajemne oddziaływanie zabudowy i zainwestowania ze względów krajobrazowych i funkcjonalnych winno być ograniczone i w tym ustalono, w terenie 13.MN,U ustalono maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od północno - wschodniej granicy tego terenu.

Uwaga 7 - pismo przesłane w dniu 06.09.2017 r. z adresu e' mailowego marzena.mon@gmail.com na adres: ug puck@onet.pl, przez osobę fizyczną (M.G), zawierające następujące uwagi, nieuwzględnione przez Wójta Gminy Puck.

Treść uwag:

- 1) zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,8 do 0,9;
- 2) zwiększenie wysokości zabudowy z 9 m do 10 m;
- 3) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 30%.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCK: UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA/ UWAGA ZOSTAJE UWZGLĘDNIONA.

UZASADNIENIE NIE UWZGLĘDNIENIA UWAG:

Obszar objęty planem - w tym teren o symbolu 13.MN,U podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego 873 (dawny numer rejestru 773) z dnia 26 września 1977 r. oraz z dnia 26 kwietnia 2012 r., w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Pucka.

W związku z powyższym istotne jest ustalenie na obszarze planu takich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, które nie zakłócą skali i charakteru przedpola widokowego na zespół historyczny zespół urbanistyczny miasta Pucka.

Ustalony w planie maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,80 uwzględnia parametry wynikające z maksymalnej powierzchni całkowitej dwóch kondygnacji nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej lub trzech kondygnacji nadziemnych bez kondygnacji podziemnej, przy realizacji dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni.

W obrębie terenu znajdują się budynki mieszkalne zrealizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, dla których ustalono wysokość do 9 m a nowe budynki, które będą powstawać na podstawie ustaleń planu powinny mieć nie większą wysokość, aby nie dominować w otoczeniu i tworzyć harmonijną sylwetę.

Teren o symbolu 13.MN,U wraz z przyległymi terenami położony jest w strefie przybrzeżnej Zatoki Puckiej, o funkcji mieszkaniowej, turystycznej i rekreacyjnej. W strefie tej wzajemne oddziaływanie zabudowy i zainwestowania ze względów krajobrazowych i funkcjonalnych winno opierać się o właściwe relacje powierzchni zabudowanych i przyrodniczych - biologicznie czynnych i z tego w tym ustalono wysokość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50 % powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją.

Uwaga 8 - pismo złożone w Urzędzie Gminy w dniu 13.09.2017 r., przez osobę fizyczną (M.G), zawierające następujące uwagi, nieuwzględnione przez Wójta Gminy Puck.

Treść uwag:

- 1) zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,8 do 0,9;

- 2) zwiększenie wysokości zabudowy z 9 m do 10 m;
- 3) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 30%.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCK: UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA/
UWAGA ZOSTAJE UWZGLĘDNIONA.

UZASADNIENIE NIE UWZGLĘDNIENIA UWAG:

Obszar objęty planem - w tym teren o symbolu 13.MN,U podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - położony jest w obszarze wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego 873 (dawny numer rejestru 773) z dnia 26 września 1977 r. oraz z dnia 26 kwietnia 2012 r., w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Pucka.

W związku z powyższym istotne jest ustalenie na obszarze planu takich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, które nie zakłócą skali i charakteru przedpola widokowego na zespół historyczny zespół urbanistyczny miasta Pucka.

Ustalony w planie maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,80 uwzględnia parametry wynikające z maksymalnej powierzchni całkowitej dwóch kondygnacji nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej lub trzech kondygnacji nadziemnych bez kondygnacji podziemnej, przy realizacji dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 stopni do 45 stopni.

W obrębie terenu znajdują się budynki mieszkalne zrealizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, dla których ustalono wysokość do 9 m, a nowe budynki, które będą powstawać na podstawie ustaleń planu powinny mieć nie większą wysokość, aby nie dominować w otoczeniu i tworzyć harmonijną sylwetę.

Teren o symbolu 13.MN,U wraz z przyległymi terenami położony jest w strefie przybrzeżnej Zatoki Puckiej, o funkcji mieszkaniowej, turystycznej i rekreacyjnej. W strefie tej wzajemne oddziaływanie zabudowy i zainwestowania ze względów krajobrazowych i funkcjonalnych winno opierać się o właściwe relacje powierzchni zabudowanych i przyrodniczych - biologicznie czynnych i z tego w tym ustalono wysokość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50 % powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją.

Przewodniczący Rady Gminy

Anna Pomieczńska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/129/17

Rady Gminy Puck

z dnia 11 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puck o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Żelistrzewo w gminie Puck inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy 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 2017 poz. 1073) , Rada Gminy Puck rozstrzyga, co następuje:

1. Projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy występujące w obszarze objętym planem obejmują budowę dróg publicznych z jezdniami i oświetleniem w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 001.KDD, 002.KDD, 003.KDD, 004.KDD.

2. Projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy występujące w obszarze objętym planem obejmują:

- 1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 001.KDD, 002.KDD, 003.KDD, 004.KDD, 005.KDW, 010.KDW;
- 2) budowę sieci wodociągowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 001.KDD, 002.KDD, 003.KDD (na odcinku środkowym i wschodnim), 004.KDD, 005.KDW, 010.KDW.

3. Powyższe inwestycje będą realizowane ze środków budżetowych gminy. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym z przewidywanych wpływów realizacji planu. Inwestycje będą realizowane stopniowo, odpowiednio do postępującej zabudowy.

Przewodniczący Rady Gminy

Anna Pomieczynska

