

UCHWAŁA NR/...../25**RADY GMINY PUCK****z dnia2025 r.****w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Widlino, obręb Sławutowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) w zw. z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Puck nr XXXVII/91/21 z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Widlino, obręb Sławutowo, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/105/09 z dnia 30.10.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 03.02.2010, nr 15, poz. 260),

Rada Gminy Puck**uchwala, co następuje:****§ 1.**

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Widlino, obręb Sławutowo, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Puck nr XXIX/86/2000 z dnia 03 października 2000 r., z późniejszymi zmianami.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Widlino, obręb Sławutowo, w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni ok. 1,4250 ha, zwaną dalej planem.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Widlino w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, z oznaczeniem granic terenu objętego planem miejscowym;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Widlino, obręb Sławutowo, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Widlino, obręb Sławutowo oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Widlino, obręb Sławutowo, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne.

§ 3.

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej to jest na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: poz. 1 - liczba oznaczająca numer terenu, poz. 2. - symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
 - 5) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MNW: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - b) MNW-U-RZM teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług lub zabudowy zagrodowej;
 - c) KR: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 6) oznaczenie elementów zagospodarowania terenów: strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 7) oznaczenia informacyjne: nazwa przyległej ulicy.
3. Integralną częścią rysunku planu miejscowego jest wyrys ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck z oznaczeniem granic terenu objętego zmianą planu.
4. W obszarze objętym zmianą planu miejscowego ze względu na brak uwarunkowań, nie zachodzą przesłanki do ustalania:
 - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.
5. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych na cele publiczne.
6. Położenie linii rozgraniczających dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granicy ewidencyjnej działek, wzdłuż których występują, a w przypadku, gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy ewidencyjnej działki, poprzez odczyt wymiaru z rysunku planu w odniesieniu do osi linii.
7. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 4.

1. Definicje pojęć używanych w niniejszym planie.

- 1) bryła główna budynku: największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku; do bryły głównej budynku nie zalicza się: dobudowanego garażu, werandy, schodów zewnętrznych, wykusza, ganku, itp.;
- 2) dach:
 - a) dwuspadowy symetryczny: rodzaj zadaszenia budynku lub innego obiektu budowlanego, składający się z dwóch (dach dwuspadowy dwupołaciowy) lub większej liczby połaci (dach dwuspadowy wielopołaciowy), których pary łącząc się najwyżej położonymi poziomymi krawędziami, tworzą kalenice dachu i posiadają symetryczne kąty nachylenia oraz równe długości; tym samym - symetria dachu nie oznacza symetrii rzutu poziomego połaci dachowej, ani symetrii usytuowania drugorzędnych elementów architektonicznych i konstrukcyjnych dachu, takich jak kominy, lukarny, wyłazy dachowe i okna połaciowe oraz zadaszenia wykuszy, wystawek, loggii, ryzalitów, itp.;
 - b) płaski: dach o kącie nachylenia połaci do poziomu stropu do 12 stopni;
 - c) ustalenia zawarte w kartach terenów dotyczące formy dachu, nie dotyczą: wykuszy, loggii, lukarn, ryzalitów, ganków, dla których dopuszcza się dowolną formę dachu;
- 3) infrastruktura techniczna: sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikacji, teletechniki, łączności publicznej, odprowadzenia ścieków, wód roztopowych i deszczowych (w tym zbiorniki retencyjne), melioracji, elektroenergetyki, usuwania odpadów, definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw, wraz ze strefami ochronnymi wymaganymi przepisami odrębnymi;
- 4) intensywność zabudowy: w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 31 ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) jaskrawa kolorystyka: kolor materiałów budowlanych przejawiający, połyskujący o wysokiej intensywności barw;
- 6) kondygnacja nadziemna: w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 34 ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy: w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy: linia ustalona na rysunku planu, określająca maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynków i obiektów pomocniczych, dla wiat usytuowanie skrajnych elementów konstrukcyjnych; linie te nie dotyczą takich elementów budynków jak: loggie, balkony, okapy dachu, elementów wejść do budynków (ganków, schodów zewnętrznych, podestów, pochylnie dla niepełnosprawnych i ich zadaszenia) – o głębokości do 1,50 m oraz: parkingów, dojazdów, chodników, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obiekty towarzyszące: garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany itp.;
- 10) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej: w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 12) udział powierzchni zabudowy: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 35 zmiany ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o zmianie ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 13) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;
 - 14) teren: wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający indywidualne oznaczenie – symbol jednostki, numer porządkowy i symbol przeznaczenia terenu, którego przeznaczenie zostało opisane w ustaleniach szczegółowych - karcie danego terenu;
 - 15) usługi nieuciążliwe: usługi z wyłączeniem: usług handlu wielkopowierzchniowego, warsztatów samochodowych w tym blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
 - 16) wysokość zabudowy: w rozumieniu definicji zwartej w art. 2 pkt 30 ustawy z dnia 27 lipca 2023 r. o zmianie ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 17) zabudowa usługowo – mieszkaniowa: działka budowlana, na której znajduje się budynek mieszkalny i budynek usługowy.
2. Inne pojęcia i określenia używane w niniejszym planie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi a w przypadku braku takich definicji, zgodnie z definicjami słownikowymi.

§ 5.

1. W zakresie zasad kształtowania i ochrony ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu kulturowego ustala się następujące nakazy, dopuszczenia i ograniczenia:
 - 1) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;
 - 2) obowiązuje stosowanie następujących materiałów wykończeniowych:
 - a) dla elewacji budynków stosować: cegłę, kamień, drewno – wyklucza się imitację tych materiałów oraz siding, blachę, płyty warstwowe, sztuczne okładziny; dopuszcza się licówki ceglane, deskowanie w szczytach, kamień dopuszcza się wyłączenie w części cokołowej budynków; tynk w odcieniach koloru jasnego beżowego, jasnego szarego, złamanej bieli, dopuszcza się stosowanie innych kolorów na maksymalnie 30% danej elewacji; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
 - b) dla dachów stosować dachówkę ceramiczną, blachę na rąbek, blachodachówkę o wykończeniu matowym w odcieniach koloru czerwonego, grafitowego, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
 - c) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie jednego budynku;
 - d) ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej, objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym pokrycia dachowego i elewacji;
 - 3) obowiązuje ochrona naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany naturalnej rzędnej terenu dla realizacji budynków i dróg - o wysokość względną nie większą niż 1,00 m, (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni).
2. W terenach o ustalonym przeznaczeniu dopuszcza się:
 - 1) sytuowanie niezbędnych dla funkcjonowania obiektów i terenów urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, takich jak: przyłącza, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki itp., a także zielenią towarzyszącą oraz infrastrukturę techniczną;
 - 2) odstępstwa od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych - kartach terenów dotyczące: wysokości obiektów dla inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury elektroenergetycznej oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla wydzielonych terenów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące ograniczenia w lokalizacji odnawialnych źródeł energii:

- 1) dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii i urządzeń powiązanych (w tym magazynów energii) o mocy ustalonej w karcie danego terenu według następujących zasad:
 - a) dopuszcza się urządzenia fotowoltaiczne, według następujących zasad: urządzenia lokalizować na dachach budynków i na powierzchni działki budowlanej; wyklucza się lokalizację na balkonach i elewacjach budynków; wysokość stelaży pod panele fotowoltaiczne lokalizowane na gruncie maksymalnie do 4 m;
 - b) dopuszcza się urządzenia wykorzystujące energię aerotermalną i geotermalną;
 - 2) urządzenia wykorzystujące energię wiatru dopuszcza się wyłącznie do zasilania punktów oświetleniowych.
4. W odniesieniu do istniejących budynków - to jest zrealizowanych przed dniem wejście w życie planu, oraz dla których uzyskano przed dniem wejścia w życie planu prawomocne pozwolenie na budowę, ustala się:
- 1) jeśli istniejące wskaźniki zabudowy i intensywność zabudowy przekraczają wartości ustalone w planie, dopuszcza się ich zwiększenie w odniesieniu do stanu istniejącego o 10%; ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla danej działki budowlanej nie dotyczą działek, o których mowa powyżej, jeśli istniejący i planowany stan zagospodarowania nie pozwala na ich zastosowanie;
 - 2) dla rozbudowy budynków - powiększenia powierzchni zabudowy, dopuszcza się stosowanie dachów jak w budynku istniejącym; dla nadbudowy budynków, stosować dachy według ustaleń zawartych w karcie terenu;
 - 3) jeśli istniejąca wysokość budynku przekracza wartości ustalone w planie, dopuszcza się jej zachowanie; dla rozbudowy budynku obowiązują wartości ustalone w planie.
5. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej; zakaz nie dotyczy obiektów lokalizowanych na czas realizacji inwestycji.

§ 6.

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz:

- 1) 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) prowadzenia działalności mogącej pogorszyć stan środowiska, lokalizowania i budowy składowisk odpadów niebezpiecznych;
- 3) lokalizacji inwestycji mogącej spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodującą szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) przy realizacji ustaleń planu zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk gatunków chronionych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;
- 2) tereny zieleni przydomowej przystosować do retencji wód opadowych i roztopowych;
- 3) ewentualną, planowaną wycinkę drzew przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków;

- 4) dla kształtowania powierzchni biologicznie czynnych należy stosować gatunki rodzime zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi z zastosowaniem grup drzew i krzewów oraz z udziałem gatunków zimozielonych; wskaźniki powierzchni terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów podano w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
 - 5) urządzenia i sieci infrastruktury wykonywać w sposób zapewniający ochronę walorów środowiskowych i krajobrazowych oraz w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;
 - 6) zasady kształtowania krajobrazu ustalono poprzez ustalenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu podanych w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
 - 7) zaleca się realizację przejść ekologicznych w ogrodzeniach, umożliwiających częściową migrację drobnej zwierzyny, w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce ogrodzenia terenu, przy powierzchni gruntu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub
 - b) prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.
2. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowanie gruntami.
- 1) ustala się nakaz:
 - a) wykonywania budowlanych prac ziemnych ograniczyć do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz terenów realizacji infrastruktury technicznej;
 - b) zebrania wierzchniej warstwy gruntu w celu jej ponownego wykorzystania dla celów pielęgnacyjno-porządkowych po zakończeniu robót budowlanych;
 - c) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych i prac niwelacyjnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - d) do wykonania placów postojowych, dojazdów i miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej (gruntowej) lub półprzepuszczalnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych; ustalenie nie dotyczy placów postojowych, dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, dla których należy stosować nawierzchnie szczelne, nieprzepuszczalne.
 - 2) ustala się zakaz:
 - a) wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki przyległe;
 - b) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.
3. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:
- 1) w zakresie ochrony powietrza ustala się wymóg przyjęcie do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych;
 - 2) w zakresie ochrony wód ustala się:
 - a) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń cieków wodnych oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych w obszarze objętym planem i w terenach przyległych;
 - b) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami podanymi w § 9 ust.4;

- c) do wykonania placów postojowych, dojazdów i miejsc postojowych dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej (gruntowej) lub półprzepuszczalnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami:
 - a) dla terenu 1MNW i 2MNW - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenu 3MNW-U-RZM - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danej funkcji określonej w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych: nie dotyczy.
- 4. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi:
 - 1) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować; dopuszcza się przełożenie drenażu z zachowaniem spójności systemu drenażowego na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie;
 - 2) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami;
 - 3) 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 tymi uciążliwościami;
 - 4) dla prowadzonej działalności ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji;
 - 5) prowadzona działalność nie może naruszać naturalnych poziomów wód powierzchniowych i podziemnych oraz wpływać negatywnie na ich stan sanitarny i biologiczny, w szczególności prowadzić do eutrofizacji cieków wodnych;
 - 6) zakaz realizacji inwestycji, które mogą spowodować poważne awarie, zagrażające zdrowiu ludzi i środowisku;
 - 7) inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
- 5. W obszarze objętym planem przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy RIVa, RIVb i BrRIVa – o powierzchni 1,4250 ha.

§ 7.

W obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której ustala się: w obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8.

- 1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, dokonywanych na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; dla działek skrajnych dopuszcza się tolerancję do 15%; dla działek wydzielanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dla dojazdów, dojazdów pieszych dopuszcza się powierzchnię dowolną;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek: 18 m; dla działek skrajnych dopuszcza się szerokość dowolną;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega działka: od 60 stopni do 150 stopni; dla działek skrajnych i narożnych dopuszcza się kąt położenia granic działek dowolny;
 - 4) dla wydzielanych działek stanowiących dojazdy do działek budowlanych należy przyjmować następujące zasady: szerokość minimum 8,00 m, dojazdy projektować jako przelotowe – to jest połączone z drogami publicznymi lub z drogami wewnętrznymi, w sytuacji braku takiej możliwości, dojazdy mogą być nieprzelotowe, jeśli są zakończone zatoczką do zawracania o wymiarach minimum 15,00 m x 15,00 m.

§ 9.

1. Obszar objęty planem powiązany jest komunikacyjnie z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę – ul. Spacerową, przyległą do obszaru objętego planem od strony południowo-wschodniej, położoną poza obszarem objętym planem oraz poprzez drogę na działce ew. nr 215/53, położoną po wschodniej stronie obszaru objętego planem.
2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc do parkowania (miejsc postojowych - mp) dla samochodów osobowych:
 - 1) dla mieszkań: 2 mp na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) dla usług: minimum 1 mp na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 mp na 1 punkt usługowy; dla usług należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie minimum: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1-15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40;
 - 3) dla zabudowy zagrodowej: 2 mp na jeden teren zabudowy zagrodowej;
 - 4) wymagane miejsca postojowe zrealizować w obrębie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: na powierzchni terenu, w garażu wbudowanym lub wolnostojącym lub w wiacie.
 - 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym paragrafie.
3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów, realizowanych przez inwestora na terenie działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją: dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca postojowe.
4. Zapewnić odpowiednie drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

- 2) sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić w terenach komunikacji i dojazdach, wzdłuż linii rozgraniczających terenów lub wzdłuż granic ewidencyjnych działek;
 - 3) infrastrukturę techniczną nadziemną realizować w sposób zapewniający ochronę walorów środowiskowych, infrastrukturę techniczną podziemną realizować w sposób umożliwiający przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt;
 - 4) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb eksploatacyjnych i remontowych;
 - 5) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- 1) wody opadowe i roztopowe należy retencjonować i zagospodarować na terenie działki budowlanej objętej inwestycją; zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, urządzenia rozsączające, drenaże, itp.; zaleca się zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów wodnych, obiektów małej retencji; zaleca się realizację zielonych dachów oraz ścian zapewniających naturalną wegetację roślinności i retencję wód opadowych zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.;
 - 2) dla terenów, gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych (tereny parkingów, dróg itd.) przed wprowadzeniem wód do odbiornika stosować urządzenia podczyszczające zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) odpływ wód opadowych należy projektować w sposób chroniący teren przed erozją.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub ze zbiorników.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych, ewentualnie grupowych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła z uwzględnieniem przepisów ustanowionych przez Sejmik Województwa Pomorskiego.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się możliwość przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy linii elektroenergetycznych z uwzględnieniem warunków podanych w ust. 1 oraz z uwzględnieniem następujących wymogów:
 - a) istniejącą i projektowaną sieć przystosować do planowanego zagospodarowania;
 - b) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci;
 - 2) zasilenie odbiorców w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych;
 - 3) możliwa rozbudowa, przebudowa oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych kablowych oraz napowietrznych w każdym terenie;
 - 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń – mikroinstalacji w rozumieniu przepisów ustawy o odnawialnych źródłach energii, z uwzględnieniem ustaleń zawartych § 5

ust.3, przy czym uciążliwości stosowanych obiektów energii odnawialnej nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy.

8. W zakresie systemów telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

- 1) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z uwzględnieniem wymogów podanych w ust.1;
- 2) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną i teletechniczną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) przy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i ocenie ich oddziaływania na otoczenie należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie.

9. Usuwanie odpadów: odpady segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach - zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami obowiązującymi w gminie Puck.

10. Dopuszcza się realizację innych niż wymienionych w ust. 2-9 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

§ 11.

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych: ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, z wyjątkiem zabudowy związanej z realizacją inwestycji.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe.

§ 12.

1. Karta terenu oznaczonego symbolem 1MNW (powierzchnia ok. 0,5242 ha); 2MNW (powierzchnia ok. 0,3030 ha).
2. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty towarzyszące;
 - b) infrastrukturę techniczną;
 - c) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.3.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego: w terenach występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w 7,
6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
 - 2) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30;
 - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,80, w tym maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,50;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,30;
 - 5) wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
 - wysokość zabudowy: do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - maksymalny poziom posadzki parteru: 0,80 m n.p.t.,
 - dachy: o kącie nachylenia połaci od 40 stopni do 45 stopni, dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku; dopuszcza się wystawki, lukarny, okna połaciowe; wystawki i lukarny winny mieć dachy strome dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy dachu nad bryłą główną budynku; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci dachu musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci,
 - rzut bryły głównej budynku prostokątny z dopuszczonymi wysunięciami i cofnięciami (łącznie do 1/3 długości elewacji),
 - usytuowanie bryły głównej budynków: dłuższym bokiem równoległe lub prostopadłe do odcinka drogi, z której następuje główny wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;
 - b) obiekty towarzyszące:
 - wysokość zabudowy: do 7,00 m,
 - maksymalny poziom posadzki parteru: 0,80 m n.p.t.,
 - dachy o kącie nachylenia do 45 stopni;
 - c) inne obiekty budowlane: wysokość do 10,00 m, dachy dowolne;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 i ust. 3.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 8.
8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 1 i 4.
9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dostępność drogowa:
 - a) teren 1MNW: z drogi wewnętrznej 4KR połączonej z ul. Spacerową oraz z drogi na działce ewidencyjnej nr 215/53, przez działkę ewidencyjną nr 215/74, położonymi poza obszarem objętym planem;

b) teren 2MNW: z drogi wewnętrznej 4KR;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30 %.

§ 13.

1. Karta terenu oznaczonego symbolem 3MNW-U-RZM (powierzchnia ok. 0,3526 ha).

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej; przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub rozdzielnie;

1) dopuszcza się:

a) mieszkanie w budynku usługowym;

b) budynek mieszkalny i budynek usługowy na jednej działce budowlanej (zabudowa mieszkalno-usługowa);

c) budynki i związane z produkcją rolną, hodowlą i chowem zwierząt; maksymalna obsada zwierząt do 40 DJP w obrębie jednej zabudowy zagrodowej;

d) obiekty towarzyszące;

e) infrastrukturę techniczną;

f) odnawialne źródła energii stanowiące mikroinstalacje z uwzględnieniem wymogów zawartych w § 5 ust.3.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy.

6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;

2) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30;

3) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 0,80, w tym maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,50;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,30;

5) wysokość zabudowy, gabaryty obiektów:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość zabudowy: do 9,00 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- maksymalny poziom posadzki parteru: 0,80 m n.p.t.,

- dachy: o kącie nachylenia połaci od 40 stopni do 45 stopni, dwuspadowe symetryczne, dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku; dopuszcza się wystawki, lukarny, okna połaciowe; wystawki winny mieć dachy strome dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy dachu nad bryłą główną budynku; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu; suma szerokości lica lukarn i wystawek na każdej połaci dachu musi być mniejsza niż 30% długości tej połaci,
- rzut bryły głównej budynku prostokątny z dopuszczonymi wysunięciami i cofnięciami (łącznie do 1/3 długości elewacji),
- usytuowanie bryły głównej budynków: dłuższym bokiem równoległe lub prostopadłe do odcinka drogi, z której następuje główny wjazd na działkę, z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni;

b) budynki usługowe, budynki inwentarskie i składowe w zabudowie zagrodowej:

- wysokość zabudowy: do 10,00 m,
- maksymalny poziom posadzki parteru: 0,80 m n.p.t.,
- dachy o kącie nachylenia do 45 stopni;

c) obiekty towarzyszące:

- wysokość zabudowy: do 7,00 m,
- maksymalny poziom posadzki parteru: 0,80 m n.p.t.,
- dachy o kącie nachylenia do 45 stopni;

d) inne obiekty budowlane: wysokość do 10,00 m, dachy dowolne;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania: obowiązują ustalenia zwarte w § 9 ust. 2 i ust.3.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 8.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z § 8 ust.2 pkt 1 i 4.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 4KR;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 11.

11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30 %.

§ 14.

1. Karta terenu oznaczonego symbolem 4KR (powierzchnia ok. 0,2452 ha).

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną;
 - b) zieleni;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego: w terenie występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
6. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy;
 - 2) udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
 - 3) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 5) wysokość zabudowy, gabaryty obiektów: wysokość do 10,00 m;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 8.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wydzieleniem działki ewidencyjnej nr 216/3.
9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa: droga połączona z ul. Spacerową przyległą do obszaru objętego planem od strony południowo - wschodniej;
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 9.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 11.
11. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30 %.

§ 15.

Traci moc obowiązującą Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi WIDLINO, obręb SŁAWUTOWO w gminie Puck, uchwalony uchwałą nr XXXIII/105/09 z dnia 30.10.2009 r. (Dz.Urz. Woj. Pomorskiego 03.02.2010, nr 15, poz. 260), w granicach objętych niniejszym planem.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

§ 17.

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

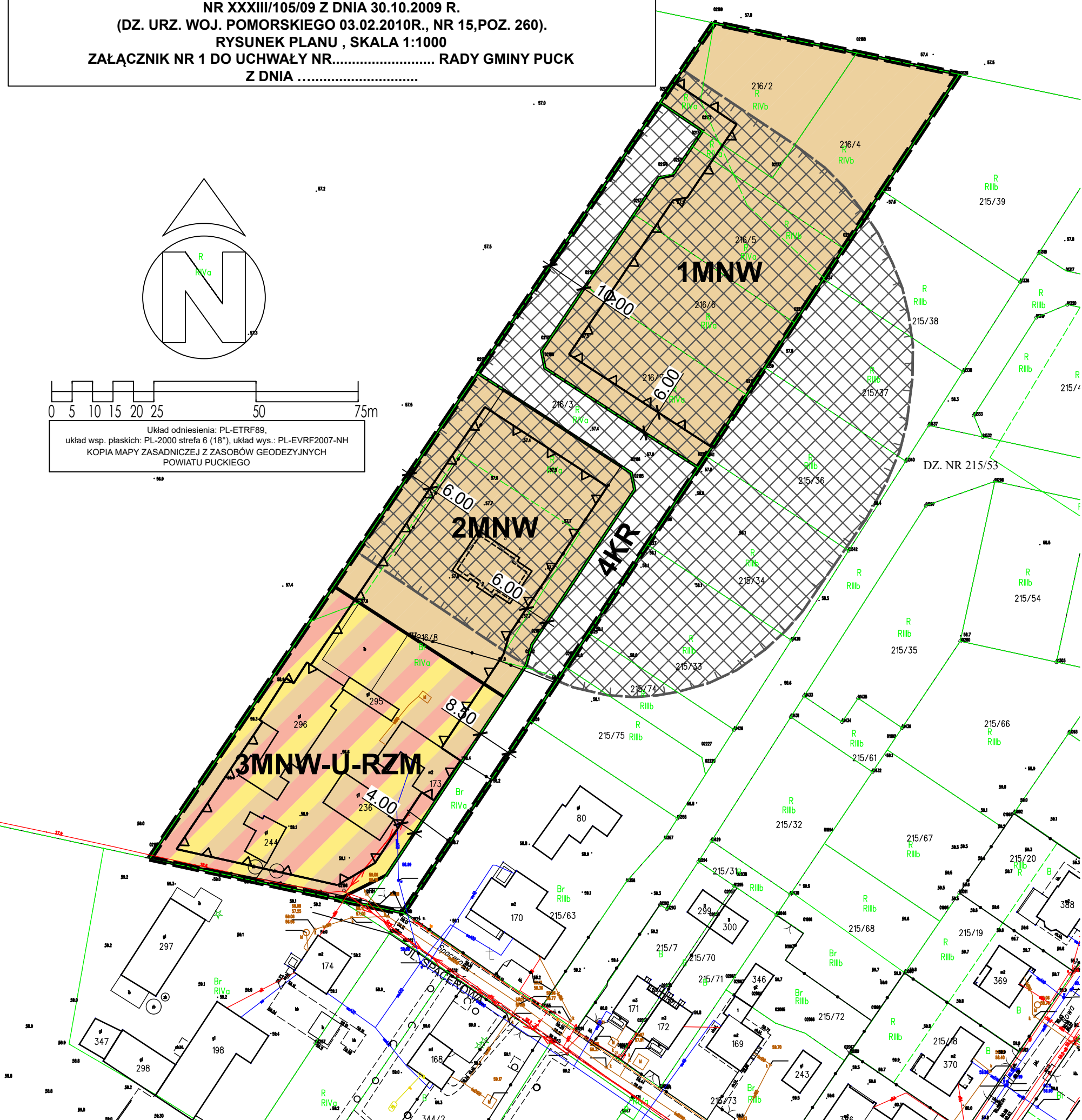
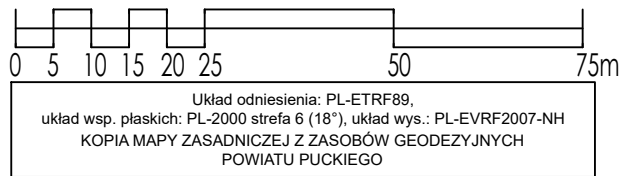
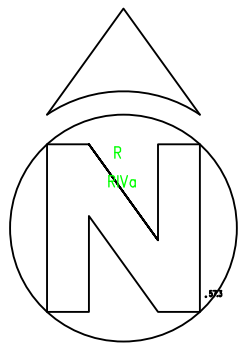
Przewodniczący Rady Gminy


ADWOKAT
Jakub Kudła

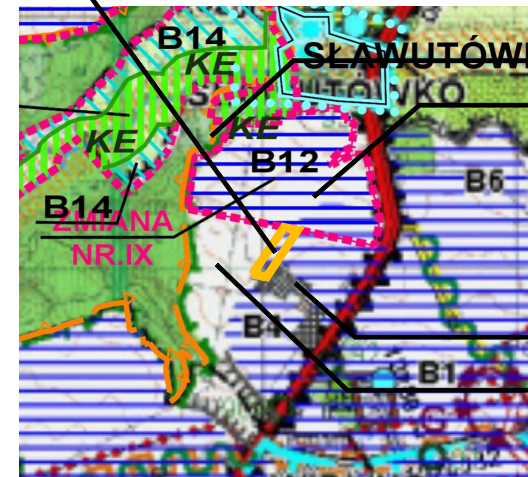
**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr/...../25
Rady Gminy Puck z dnia2025 r.**

**Rysunek planu w skali 1:1000
Plik pdf.**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI WIDLINO, OBRĘB SŁAWUTOWO, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIII/105/09 Z DNIA 30.10.2009 R. (DZ. URZ. WOJ. POMORSKIEGO 03.02.2010R., NR 15,POZ. 260). RYSUNEK PLANU , SKALA 1:1000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR..... RADY GMINY PUCK Z DNIA



WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCK GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



GRANICA OBSZARU NATURA 2000

OBSZARY ROLNICZO-OSADNICZE

TERENY ZABUDOWY OSADNICZEJ I GOSPODARCZEJ

GRANICA OBSZARU NATURA 2000

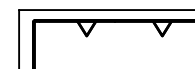
OBJAŚNIENIA



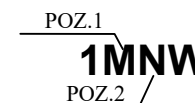
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY



OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:
POZ.1 – LICZBA OZNACZAJĄCA NUMER TERENU
POZ.2. – SYMBOL LITEROWY OZNACZAJĄCY PRZEZNACZENIE TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB TEREN USŁUG LUB TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



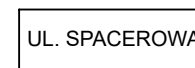
TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE



NAZWA PRZYLEGŁEJ ULICY

GŁÓWNY PROJEKTANT

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

PROJEKTANT

MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA
uprawniona do sporządzania planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
KWIECIEŃ 2025 r.

PRACOWNIA ARCHITEKTURY STUDIOPROJEKT
architekt Jakub sienawski
ul. Ieśna 40, 83-010 Rotmanka
t: 6 0 6 3 7 0 7 3 5
e: pracownia@studioprojekt.co
nlp 957 067 07 71

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr/...../25
Rady Gminy Puck
z dnia2025 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Widlino, obręb Sławutowo.

Na podstawie art. 20 i art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.),

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

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Widlino, obręb Sławutowo z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego w siedzibie Urzędu Gminy Puck w dniach od dnia 22 maja 2025 r. do dnia 20 czerwca 2025 r. termin składania uwag do dnia 4 lipca 2025 r.
2. W terminach tych do wyłożonych dokumentów nie złożono uwag ani wniosków.

Przewodniczący Rady Gminy

.....

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr/...../25

Rady Gminy Puck

z dnia2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Widlino, obręb Sławutowo oraz
zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 i art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.),

Rada Gminy Puck

uchwala, co następuje:

1. W obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Widlino, obręb Sławutowo, nie przewiduje się realizację zadań z zakresu inwestycji infrastruktury komunikacyjnej stanowiących zadania własne gminy.
2. W obszarze objętym zmianą miejscowego planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Widlino, obręb Sławutowo, przewiduje się realizację zadań z zakresu inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy – budowę sieci wodociągowej i budowę sieci kanalizacji sanitarnej w drodze 4KR o długości ok. 238 m.

Przewodniczący Rady Gminy

.....

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr/...../25

Rady Gminy Puck

z dnia2025 r.

Dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Widlino, obręb Sławutowo, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.1130 ze zm.).

Załącznik 4.XML

Przewodniczący Rady Gminy

.....

UZASADNIENIE

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI WIDLINO, OBRĘB SŁAWUTOWO

1.0. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU.

1.1. Podstawa opracowania i cel sporządzenia planu

Projekt zmiany planu sporządza się na podstawie uchwały Rady Gminy Puck nr XXXVII/91/21 z dnia 30 września 2021 r. Projekt zmiany planu obejmuje działki nr 216/2, 216/3, 216/4, 216/5, 216/5, 216/7, 216/8 powstałe z podziału działki nr 216 obręb Sławutowo.

1.2. Charakterystyka istniejącego użytkowania i zainwestowania terenu

Działki położone są po zachodniej stronie terenów zainwestowanych wsi Widlino. W południowej części terenu znajduje się siedlisko rolnicze (na gruntach rolnych klasy Br i RIVa, pozostała część terenu stanowi grunt rolny klasy RIVa).

Powierzchnia terenu wynosi ok. 1,4250 ha.

Dla terenu obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi WIDLINO, obręb SŁAWUTOWO w gminie Puck, uchwalony uchwałą nr XXXIII/105/09 z dnia 30.10.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 03.02.2010, nr 15, poz. 260).

Na rysunku tego planu teren oznaczony jest symbolem 16.RM,R, o przeznaczeniu:

- *teren zabudowy zagrodowej, maksymalna obsada zwierząt 50 DJP; dopuszcza się lokalizację dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w jednym siedlisku, garaży, budynków gospodarczych;*
- *teren rolniczy, teren upraw rolnych, sadowniczych i ogrodniczych.*

1.3. Ustalenia projektu planu.

Obszar objęty zmianą planu przeznacza się na funkcje:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – teren 1MNW i 2MNW,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług lub zabudowy zagrodowej – teren 3MNW-U-RZM,
- komunikacji drogowej wewnętrznej – teren 4KR; droga na odcinku południowym połączona jest z istniejącą ul. Spacerową (droga wewnętrzna, własność Skarbu Państwa);

Ustalone gabaryty i zasady usytuowania budynków odpowiadają ustalonym w obowiązującym planie dla terenów przyległych o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co zapewnia zachowanie ładu przestrzennego.

Bilans terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 0,8272 ha,
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług: 0,3526 ha,
 - teren drogi wewnętrznej: 0,2452 ha,
- Razem 1,4250 ha.

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck.

Dla gminy Puck obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalone uchwałą Rady Gminy PUCK nr XXIX/86/2000 z dnia 03.10.2000 r. oraz zmiany do Studium wprowadzone uchwałami Rady Gminy Puck.

Zgodnie z rysunkiem nr 1 Studium, obszar objęty zmianą planu położony jest w : *potencjalnym terenie inwestycyjnym o symbolu B4;*

Teren opisano jako pasmo Rekowo – Połchowo, rozwój funkcji mieszkaniowych, rozwój funkcji produkcyjno – gospodarczych i usługowych –z wykorzystaniem walorów miejsca, promocja rozwoju funkcji stwarzających miejsca pracy i przynoszących efekty ekonomiczne dla gminy.

Ustalone w projekcie planu funkcje nie naruszają ustaleń studium.

2.0. UZASADNIENIE SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W planie spełniono powyższe wymagania poprzez ustalenie zasad kształtowania ochrony i kształtowania ładu, wskaźników zagospodarowania terenów, maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów obiektów, wymagań dotyczących materiałów wykończeniowych elewacji i dachów. Ustalenia te są spójne z ustaleniami planu dla terenów przyległych, zapewniają ład przestrzenny.

2.2. Potrzeby zrównoważonego rozwoju.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju spełniono poprzez:

- możliwość rozwoju mieszkalnictwa w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (tereny 1MNV i 2MNV),
- możliwość rozwoju społeczno-gospodarczego w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi i zabudowę zagrodową (tereny 3MNV-U-RZM),
- powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z otoczeniem - wydzielenie terenu pod realizację drogi wewnętrznej (teren 4KR),
- ustalenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego, ustalenie wymogu zachowania minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej na działkach przeznaczonych pod zabudowę).

2.3. Uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Obszar objęty planem przylega do terenów zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zabudową zagrodową oraz do terenów planowanych do zabudowy zabudową mieszkaniowo-usługową i mieszkaniową jednorodzinną.

Znajdują się tu budynki mieszkalne jednorodzinne, inwentarskie, składowe – parterowe z poddaszem, dachy dwuspadowe z kalenicą, kąt nachylenia połaci dachowym ok. 40 stopni. Budynki zlokalizowane są kalenicą równolegle lub prostopadle do drogi dojazdowej. Budynki tworzą spójny architektoniczny zespół zabudowy.

W projekcie planu ustalono podobne formy zabudowy, co zapewnia ochronę walorów architektonicznych i krajobrazowych.

2.4. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie:

- zasad ochrony środowiska przyrodniczego,
- wymogu zachowania minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej na działkach przeznaczonych pod zabudowę.

Obszar objęty planem położony jest poza obszarami zbiorników wód podziemnych.

Teren stanowi grunt rolny klasy BrIVa, RIVa, RIVb o pow. 1,4250 ha.

Cały teren przeznacza się na cele nierolnicze.

2.5. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne, które obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiego stanowiska archeologicznego. W projekcie planu wprowadzono ustalenia zabezpieczające zasoby kulturowe przed zniszczeniem.

2.6. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2240).

Wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, spełniono poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

- warunków lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi;

- zasad ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi;
- zasad zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, odprowadzenia ścieków i wód opadowych,
- ustalenia wymogu uwzględnienia przy planowaniu sieci wodociągowej odpowiedniej ilości wody do celów przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z przepisami odrębnym. Wymagania wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych spełniono poprzez ustalenie wymogu zabezpieczenia na parkingach dla usług miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według ustalonych wskaźników.

2.7. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Obszar objęty planem posiada walory ekonomiczne wynikające z:

- położenia w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 216, z którą połączona jest istniejąca ul. Spacerową; droga ta zapewnia dogodny dojazd do projektowanych usług oraz dojazdu do pracy z kierunku Pucka i Rekowa Górnego,
- sąsiedztwa terenów rolnych i leśnych, co zapewnia dobre warunki zamieszkania.

2.8. Prawo własności.

Obszar objęty planem stanowi własność prywatną. Plan ustala funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zagrodowej dla terenu istniejącego siedliska, nie narusza prawa własności.

2.9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Nie występują uwarunkowania do określenia wymagań.

2.10. Potrzeby interesu publicznego.

Zgodnie z pismem Urzędu Marszałkowskiego znak DRRP-G.763763.2024 z dnia 19 marca 2024 r., na obszarze gminy Puck w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego nie zostały zlokalizowane inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będące zadaniami samorządu województwa.

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

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

2.11. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji, w tym przebudowy, rozbudowy, likwidacji i budowy infrastruktury sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

2.12 Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu ustala zasady zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz wymóg uwzględnienia przy planowaniu sieci wodociągowej odpowiedniej ilości wody do celów przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.13 Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

W obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które mogą spowodować poważne awarie, zagrażające zdrowiu ludzi i środowisku.

2.14. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

W projekcie planu ustalono możliwość zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej. Zabudowa w dalszym ciągu może być użytkowana dla potrzeb produkcji rolniczej. Tereny rolnicze mogą być użytkowane rolnicze do czasu zagospodarowania ich na cele budowlane.

3.0. ZAPEWNIENIE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PRACACH NAD SPORZĄDZANIEM AKTÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM PRZY UŻYCIU ŚRODKÓW KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ ORAZ ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYCH.

3.1. Obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Obwieszczenie i ogłoszenie o podjęciu przez Radę Gminy Puck Rady Gminy Puck nr XXXVII/91/21 z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi WIDLINO, obręb SŁAWUTOWO oraz o przystąpieniu do sporządzenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko, pismo znak BGG.6721.06.2024 z dnia 28.02.2024 r.

- publikacja na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Puck,
- publikacja na tablicy ogłoszeń w miejscowości Połchowo od dnia 28.02.2024 r
- publikacja na stronie internetowej: bip/gminapuck/ i na stronie podmiotowej urzędu gminy: <https://gmina.puck.pl>, od dnia 01.03.2024 r.
- publikacja w prasie: Dziennik Bałtyki z dnia 19.02.2024 r.

3.2. Obwieszczenie i ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

1) Obwieszczenie i ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22.05.2025 r. do dnia 20.06.2025 r. termin składania uwag do dnia 4.07.2025 r.

- publikacja na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Puck w dniu 15.05.2025 r., pismo znak BGG.6721.14.2025 z dnia 15.05.2024 r.
- publikacja na stronie internetowej: bip/gminapuck/ i na stronie podmiotowej urzędu gminy: <https://gmina.puck.pl>, w dniu 19.05.2025 r.
- publikacja w prasie: Dziennik Bałtyki z dnia 16.05.2025 r.

2) Udostępnienie w okresie wyłożenia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Puck.

Do wyłożonych dokumentów nie złożono uwag.

4.0. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA.

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

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

Projekt planu został sporządzony na wniosek właściciela działki i spełnia ww. kryteria.

5.0. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Realizacja ustaleń planu miejscowego gmina spowoduje dochody z tytułu:

- podatków od obiektów i terenów,
- opłaty planistycznej wynikającej ze sprzedaży działek,
- opłaty adiacenckiej po podziale terenu po uzbrojeniu terenu w sieci wodociągowe i kanalizacji

sanitarnej.

Uchwalenie planu będzie skutkowało koniecznością realizacji przez gminę Puck inwestycji celu publicznego: budowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w terenie drogi wewnętrznej (4KR), o długości ok. 238 m.

Wójt Gminy Puck

