

**UCHWAŁA NR IV/26/15
RADY GMINY PUCK**

z dnia 29 stycznia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
WSI REKOWO GÓRNE GMINA 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 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) 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 2013 r. poz. 594 z późn.zm.), w związku z uchwałą RADY GMINY PUCK nr XL/103/13 z dnia 07 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi REKOWO GÓRNE GMINA PUCK,

na wniosek Wójta Gminy Puck

Rada Gminy Puck uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

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

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rekowo Górne gmina Puck uchwalonego uchwałą nr XIX/57/04 Rady Gminy PUCK z dnia 28 kwietnia 2004 r.

3. Plan obejmuje fragment wsi Rekowo Górne, położony po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 216, w obszarze wydzielonym drogą wojewódzką nr 216 (ul. Pucką) oraz ulicami: Słoneczną, zachodnim odcinkiem ul. Rubinowej, zakończeniem ul. Szafirowej i działką nr 234/2. Łączna powierzchnia obszaru objętego planem ok.0,85 ha. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1: 500, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Puck o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rekowo Górne gmina Puck, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Puck o sposobie realizacji zapisanych zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rekowo Górne gmina Puck, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – w niniejszej uchwale i w części graficznej - na rysunku planu w skali 1 : 500, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

3. Ustalenia ogólne planu określają:

- 1) wykaz pojęć używanych w planie - zawarty w § 4 niniejszej uchwały;
- 2) przeznaczenie terenów- zawarte w pkt 2 kart terenów w § 13 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zawarte w § 7 ust. 2, ust.3, ust.4, ust 5 oraz w pkt 3 kart terenów w § 13 niniejszej uchwały
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zawarte w § 5 niniejszej uchwały;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zawarte w § 6 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zawarte w § 7 niniejszej uchwały;
- 7) zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - zawarte w pkt. 5 i w pkt 6 kart terenów zawartych w § 13 niniejszej uchwały;
- 8) granice i sposoby 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 – zawarte w § 8 niniejszej uchwały;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – zawarte w § 9 niniejszej uchwały;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zawarte w pkt 7 kart terenów w § 13 niniejszej uchwały;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zawarte w § 10 niniejszej uchwały;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zawarte w § 11 niniejszej uchwały;
- 13) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zawarte w § 12 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 zawarte w pkt 8 kart terenów w § 13 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zawarte w kartach terenów w § 13 i 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) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) 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
 - a) granica obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) PRZEZNACZENIE TERENÓW

- b) MU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- a) PU teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- c) KDX teren komunikacji pieszej;

4) OCHRONA ŚRODOWISKA

- a) zieleń izolacyjno – krajobrazowa;

5) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA

- a) PW pas techniczny sieci wodociągowej;
- b) PK pas techniczny sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) istniejące wjazdy na teren 2.MU z drogi wojewódzkiej nr 216.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) poz.1. numer jednocyfrowy oznaczający numer porządkowy terenu;
- 2) poz.2: symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenu, zgodnie z opisem podanym w § 2 ust.5 pkt 2 oraz podanym w pkt 2 karty danego terenu.

§ 4. Uchwala się wykaz pojęć używanych w planie:

- 1) bryła główna budynku: część budynku usytuowana wzdłuż frontu działki (front działki – część działki usytuowana wzdłuż drogi, z której następuje wjazd na działkę); za bryłę główną nie uważa się ryzalitu, oraz elementów takich jak: dobudowany garaż, weranda, ganek itp. w części parterowej budynku;
- 2) budynki pomocnicze: budynki związane z funkcją podstawową, takie jak: altany, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, budynki infrastruktury technicznej, itp;
- 3) dach dwuspadowy: dach o dwóch połaciach o tym samym kącie nachylenia, połączonych kalenicą;
- 4) dach symetryczny: dach, które połacie stykające się w kalenicy mają taki sam kąt nachylenia;
- 5) indywidualne źródła energii: urządzenia wykorzystujące energię wiatru, energię słoneczną i energię ziemi – o łącznej mocy do 10 kW, na cele zaspokojenia potrzeb własnych użytkownika budynku (budynków) i innych obiektów, montowane na budynkach lub pod powierzchnią ziemi;
- 6) infrastruktura techniczna: urządzenia budowane pod ziemią, na ziemi i nad ziemią – sieci, przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłownicze, elektroenergetyczne, indywidualne źródła energii wg definicji podanej w pkt 5, gazowe, telekomunikacyjne, melioracji wodnych, podziemne specjalnego znaczenia, usuwania odpadów;
- 7) intensywność zabudowy: zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) linia rozgraniczająca: linia będącą granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu, różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania, które opisane są na rysunku planu innym symbolem literowo-cyfrowy planem;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy: linie ustalone na rysunku planu, określające maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji nowo realizowanego budynku; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: loggia, balkon, wykusz, dachy wysunięte poza obrys budynku oraz elementy wejść do budynku (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia) – o głębokości do 1,0 m oraz obiektów urządzenia i zagospodarowania terenu (chodników, parkingów, dojazdów, infrastruktury technicznej, itp.) – przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych;

- 10) nośnik informacyjny i reklamowy: urządzenie – konstrukcja nośna i zamocowanie, służące do prezentacji informacji (nie dotyczy znaków informacyjnych dotyczących ruchu drogowego) lub reklamy wraz z informacją w formie: tablicy płaskiej, przestrzennej instalacji, billboardu, neonu, pylonu;
- 11) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu poziomego maksymalnych zewnętrznych krawędzi budynku i wiat na powierzchnię terenu (w tym części podziemnych budynku); do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych – nie obudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, wykuszy, powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany o konstrukcji szkieletowej, obiekty małej architektury);
- 12) przepisy odrębne: przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 13) rysunek planu: należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynna: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów powiązanych;
- 15) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie i zasady zagospodarowania i zabudowy zostały określone w karcie terenu w § 13 niniejszej uchwały;
- 16) ustawa: należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) wskaźnik zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (rozumiana według definicji podanej w pkt 11) w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 18) wysokość budynku: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów powiązanych;
- 19) zielen izolacyjno-krajobrazowa: część terenu (wydzielonego liniami rozgraniczającymi) przeznaczona do nasadzeń grup roślinności (drzew, krzewów, zieleni niskiej) spełniająca cele izolacji akustycznej, przestrzennej, krajobrazowej (funkcje maskujące) pomiędzy budynkami i zagospodarowaniem na działce budowlanej a terenami otaczającymi oraz cele przyrodnicze, ochronne, estetyczne itp.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; ustalenie nie dotyczy realizacji inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej; ponadto w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.MU ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących 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;
- 3) zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej musi spełniać wymogi norm środowiskowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 kształtowaniu terenów zieleni izolacyjno – krajobrazowej i ozdobnej należy stosować gatunki rodzime zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych i zastosowaniem kompozycji wielopiętrowych;
- 6) poziom hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego zawarto w §7 oraz poprzez ustalenia zasad kształtowania zabudowy zawartych w pkt.6 kart terenów w § 13 niniejszej uchwały.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze objętym planem nie występują obiekty ani tereny zabytkowe podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej 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. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady lokalizacji obiektów i nośników reklamowych i informacyjnych:

- 1) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.KDX wyklucza się możliwość lokalizacji urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych;
- 2) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.PU a także w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.MU i 3.MU ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych umieszczonych na budynkach (powierzchnia jednej tablicy na budynku maks. 1,00 m²), z wykluczeniem urządzeń emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED; dopuszcza się obiekty małej architektury;

3. Zasady lokalizacji ogrodzeń:

- 1) stosować ogrodzenia ażurowe (z siatki, drewna, ogrodzenia metalowe); dopuszcza się podmurówki pełne do wysokości 0,50 m od poziomu terenu przy ogrodzeniu;
- 2) dopuszcza się ogrodzenia pełne wykonane z drewna, cegły lub z połączenia tych materiałów;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,70 m.

4. 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 istniejących budynków posiadających inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie przy ich rozbudowie i modernizacji ustala się:
 - a) dopuszcza się możliwość zachowania formy istniejącego dachu;
 - b) dla rozbudowy zastosowanie 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, dopuszcza się ich zachowanie bez prawa ich zwiększania.

5. Ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej.

§ 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 oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów.

1. Dla obszaru objętego planem nie 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.).

2. W obszarze objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi 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 50m nad poziomem terenu przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do właściwych służb ruchu lotniczego.

5. Przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.MU przebiega sieć kanalizacji sanitarnej, wzdłuż której wyznacza się pas techniczny, oznaczony na rysunku planu graficznie oraz symbolem PK, o łącznej szerokości 3,00 m to jest po 1,50m od osi przewodu sieci; dla pasa technicznego ustala się następujące wymogi:

- a) zakaz lokalizacji budynków, wiat, budowli (z dopuszczeniem przebiegu innych sieci z uwzględnieniem przepisów odrębnych) i obiektów małej architektury;
- b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów (dopuszcza się nawierzchnię trawiastą);
- c) dopuszcza się odcinkowe utwardzenie nawierzchni dla wjazdu na działkę i dojścia do budynku z uwzględnieniem wymogów nienaruszalności sieci;
- d) dopuszcza się przebieg innych sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. Przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.KDX przebiega sieć wodociągowa, wzdłuż której wyznacza się pas techniczny oznaczony na rysunku planu graficznie oraz symbolem PW, o łącznej szerokości 3,00 m to jest po 1,50m od osi przewodu sieci; dla pasa technicznych ustala się następujące wymogi:

- a) zakaz lokalizacji budynków, wiat, obiektów budowlanych (z dopuszczeniem przebiegu innych sieci z uwzględnieniem przepisów odrębnych) i obiektów małej architektury;
- b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów (dopuszcza się nawierzchnię trawiastą);
- c) dopuszcza się odcinkowe utwardzenie nawierzchni dla wjazdu na działkę i dojścia do budynku z uwzględnieniem wymogów nienaruszalności sieci;
- d) dopuszcza się przebieg innych sieci infrastruktury technicznej - zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

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

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Dopuszcza się połączenie wydzielonych działek i ich nowy podział; obowiązują minimalne powierzchnie działek podane w kartach terenów zawartych § 13; minimalne powierzchnie działek nie dotyczą: działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dróg oraz na poprawę stanu zagospodarowania działek sąsiednich, dla których minimalnej powierzchni nie określa się.

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

1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem następuje poprzez:

- 1) ul. Pucką (drogę publiczną – wojewódzką nr 216, istniejącą) – przyległą do obszaru objętego planem od strony zachodniej;
- 2) ul. Słoneczną (drogę publiczną – gminną, istniejącą) - przyległą do obszaru objętego planem od strony południowo - zachodniej;
- 3) ul. Rubinową (drogę publiczną – gminną, istniejącą) - przyległą do obszaru objętego planem od strony południowo - wschodniej;
- 4) ul. Szafirową (drogę publiczną – gminną, istniejącą) - przyległą do obszaru objętego planem od strony wschodniej;
- 5) ciąg pieszo-jezdny w obrębie działki nr 234/2 - przyległy do obszaru objętego planem od strony wschodniej i północnej.

2. Ustala się dojazdy do terenów objętych planem zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 7 kart terenów w § 13.

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

- 1) wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
 - b) obiekty handlowe: minimum 1 miejsce postojowych/ 30 m² powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

- c) biura, pracownie, gabinety lekarskie i pokrewne: minimum 1 miejsca postojowych/ 30 m2 powierzchni użytkowej;
 - e) gastronomia: minimum 1 miejsce postojowe/ 4 miejsca gastronomiczne;
 - f) warsztaty samochodowe : minimum 1 miejsce postojowe / 1 stanowisko napraw;
 - g) usługi inne: minimum 1 miejsca postojowe/50 m2 powierzchni użytkowej; dla powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m2 minimum 1 miejsce postojowe;
 - h) oraz dodatkowo dla usług wymienionych w pkt b) – g) : minimum 1 miejsce postojowe / 3 zatrudnionych;
 - i) produkcja, magazyny : minimum 1 miejsce postojowe / 3 zatrudnionych;
- 2) minimalna liczba miejsc parkingowych do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce/ 1 punkt usługowy;
- 3) zasady lokalizacji miejsc postojowych: miejsca postojowe należy realizować na terenie działki budowlanej lub terenie będącym przedmiotem inwestycji.

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

1. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się podłączenie zabudowy do sieci wodociągowej;
- 2) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi: odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie odprowadzenie do oczyszczalni ścieków (poza obszarem objętym planem).

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodami opadowymi:

- 1) z dachów budynków alternatywnie:
 - a) na teren działki budowlanej lub na teren objęty inwestycją;
 - b) do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach, z wykluczeniem odprowadzenia na teren drogi wojewódzkiej nr 216;
- 2) z placów i parkingów, dróg wewnętrznych alternatywnie:
 - a) na teren działek budowlanych lub na teren objęty inwestycją;
 - b) do sieci kanalizacji deszczowej w przyległych drogach , z wykluczeniem odprowadzenia na teren drogi wojewódzkiej nr 216;
 - c) przed wprowadzeniem do odbiornika wody opadowe należy oczyścić z zanieczyszczeń i osadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane sieci napowietrzne i kablowe;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego układu elektroenergetycznego oraz budowę naziemnych i nasłupowych stacji transformatorowych; dopuszcza się sytuowanie budynku trafostacji bezpośrednio przy granicy działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) istniejące i projektowane sieci przystosować do planowanego zagospodarowania terenu; usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z projektowanymi obiektami w porozumieniu z zarządcą sieci;
- 4) zasilanie odbiorców na podstawie warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci.

5. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych.

6. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy (butlowy).

7. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji: linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub w innych terenach w sytuacji braku możliwości ich doprowadzenia lub braku zgody zarządcy drogi;

8. Zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami gminnymi w tym zakresie.

9. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.PU, 2.MU (z wykluczeniem ich lokalizacji w zieleni izolacyjno-krajobrazowej za wyjątkiem przejść poprzecznych), 3.MU 4.KDX z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W obszarze objętym planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13. 1. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 1.PU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REKOWO GÓRNE PUCK.

1) SYMBOL I POWIERZCHNIA TERENU: TEREN 1.PU, POWIERZCHNIA OK.0,0750 HA;

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami budowlanymi oraz miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami, infrastrukturą techniczną itp.;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- indywidualne źródła energii (wg rozumieniu definicji pojęć zawartych § 4 pkt 5 niniejszej uchwały),
- funkcję mieszkalną w budynku o funkcji usługowej,
- budynki pomocnicze;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska,
- budynki mieszkalne;

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej - jak oznaczono na rysunku planu,
- w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej, oraz wzdłuż istniejącego budynku uwidocznionego na mapie rysunku planu - jak oznaczono na rysunku planu,
- w odległości minimum 3m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej - jak oznaczono na rysunku planu,

- od strony południowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio na granicy działki ewidencyjnej nr 269 oraz w odległości 1,5m od tej granicy;

b) ukształtowanie terenu: nie ustala się;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m² (nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dróg, infrastruktury i powiększenia działek przyległych);

d) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2 , ust.3, ust.4;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: obowiązują ustalenia zawarte w § 5;

5) 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 1,20 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji: według § 10 ust.3;

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość:

- budynków pomocniczych: do 7m,

- budynków innych: 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, do 13 m (nie dotyczy kominów , instalacji technicznych i infrastruktury),

- obiektów małej architektury i altan: do 4m,

- budowli: nie określa się – z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 8 ust. 4;

b) forma dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni,

- nad wykuszem, lukarnami, garażem dobudowanym, budynkiem pomocniczym : nie określa się;

c) usytuowanie budynków: budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 2.MU;

d) poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu;

e) kolorystyka budynków:

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

- elewacje: kamień, drewno, cegła lub tynk w kolorach pastelowych, dopuszcza się stosowanie innych kolorów do 20% powierzchni elewacji;

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

a) dojazd do terenu:

- z drogi publicznej – gminnej – ul.Szafirowej (przyległej do obszaru objętego planem) bezpośrednio lub przez ciąg pieszo-jezdny w obrębie działki nr ew. 234/2 (położonej poza obszarem objętym planem);

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4;

c) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków):

- tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu (nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 pkt 9);

8) STAWKI PROCENTOWE, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

2. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.MU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REKOWO GÓRNE GMINA PUCK.

1) SYMBOL I POWIERZCHNIA TERENU: TEREN 2.MU, POWIERZCHNIA OK.0,4808 HA;

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi oraz miejscami postojowymi, zielenią, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną itp.;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- indywidualne źródła energii (wg rozumieniu definicji pojęć zawartych § 4 ust.5 niniejszej uchwały),
- funkcję mieszkalną w budynku o funkcji usługowej,
- budynek mieszkalny jednorodzinny na działce o funkcji usługowej,
- budynki pomocnicze;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisk w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - zachodniej (z terenem ul. Słonecznej) - jak oznaczono na rysunku planu,
- wzdłuż linii pasa technicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem PK- jak oznaczono na rysunku planu,
- w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - wschodniej, wschodniej i północnej - jak oznaczono na rysunku planu;

b) ukształtowanie terenu:

- wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-wschodniej i wschodniej wprowadzić zieleń izolacyjno - krajobrazową - jak oznaczono na rysunku planu;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m² (nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dróg, infrastruktury i powiększenia działek przyległych);

d) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2, ust.3, ust.4, ust.5;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: obowiązują ustalenia zawarte w § 5;

5) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,20 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji: według § 10 ust.3;

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość:

- budynków mieszkalnych i usługowych: 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, do 13 m (nie dotyczy kominów, instalacji technicznych i infrastruktury),
- obiektów małej architektury i altan: do 4m,
- budynków pomocniczych: do 7m,
- budowli: nie określa się – z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 8 ust. 4;

b) forma dachu:

- budynki jednokondygnacyjne lub dwukondygnacyjne: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 40 stopni do 45 stopni,
- budynki trzy kondygnacyjne: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
- nad wykuszem, lukarnami, garażem dobudowanym, budynkiem pomocniczym: nie określa się;

c) usytuowanie budynków: budynki sytuować dłuższym bokiem równoległe lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 1.PU;

d) poziom posadowienia parteru do 0,50m npt;

e) kolorystyka budynków:

- dachy: w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
- elewacje: kamień, drewno, cegła lub tynk w kolorach pastelowych , dopuszcza się stosowanie innych kolorów do 20% powierzchni elewacji;

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

a) szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- przez teren przechodzi sieć kanalizacji sanitarnej, wzdłuż której wyznacza się pas techniczny oznaczony na rysunku planu graficznie oraz symbolem PK; w pasie technicznym obowiązują ustalenia podane w § 8 ust.5;
- w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi m.in. położonych w zasięgu uciążliwości ul.Puckiej (droga wojewódzka nr 216) należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu i wibracji do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

b) dojazd do terenu:

- z drogi publicznej – gminnej – ul.Słonecznej (przyległej do obszaru objętego planem);
- z drogi publicznej – gminnej – ul.Szafirowej (przyległej do obszaru objętego planem);
- z drogi publicznej – wojewódzkiej , wjazd na teren przez teren 4.KDX, w miejscach istniejących wjazdów oznaczonych na rysunku planu;

d) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4;

e) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków):

- tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów (nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji zawartej w § 4 pkt 9),
- pas techniczny kanalizacji sanitarnej oznaczony na rysunku planu symbolem PK;

8) STAWKI PROCENTOWE, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

3. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 3.MU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REKOWO GÓRNE GMINA PUCK.

1) SYMBOL I POWIERZCHNIA TERENU : TEREN 3.MU, POWIERZCHNIA OK. 0,0786 HA;

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi oraz miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami, infrastrukturą techniczną itp.;

b) dopuszcza się:

- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- indywidualne źródła energii ((wg rozumieniu definicji pojęć zawartych § 4 ust.5 niniejszej uchwały),
- funkcję mieszkalną w budynku o funkcji usługowej, budynek mieszkalny jednorodzinny na działce o funkcji usługowej;
- budynki pomocnicze;

c) wyklucza się:

- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - zachodniej (z ul. Słoneczną) i od strony południowo - wschodniej (z ul. Rubinową) - jak oznaczono na rysunku planu,
- w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem 2.MU - jak oznaczono na rysunku planu,
- w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej (z działką nr 265) - jak oznaczono na rysunku planu;

b) ukształtowanie terenu: nie ustala się;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m² (nie dotyczy działek wydzielanych na potrzeby dróg, infrastruktury i powiększenia działek przyległych);

d) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2, ust.3, ust.4, ust.5;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: obowiązują ustalenia zawarte w § 5;

5) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,00, maksymalna 1,20 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

d) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji: według § 10 ust.3;

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

a) wysokość:

- budynków mieszkalnych i usługowych: 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, do 13 m (nie dotyczy kominów , instalacji technicznych i infrastruktury),
- obiektów małej architektury i altan: do 4m,
- budynków pomocniczych: do 7m,

- budowli: nie określa się – z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 8 ust. 4;

b) forma dachu:

- dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
- dachy płaskie,
- nad wykuszem, lukarnami, garażem dobudowanym, budynkiem pomocniczym : nie określa się;

c) usytuowanie budynków: budynki usytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem ul. Rubinowej, przyległej do terenu od strony południowej;

d) kolorystyka budynków:

- dachy: w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;
- elewacje: kamień, drewno, cegła lub tynk w kolorach pastelowych , dopuszcza się stosowanie innych kolorów do 20% powierzchni elewacji;

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

a) szczególne warunki zagospodarowania terenów: nie ustala się;

b) dojazd do terenu:

- z drogi publicznej – gminnej – ul. Słonecznej (przyległej do obszaru objętego planem),
- z drogi publicznej – gminnej – ul. Rubinowej (przyległej do obszaru objętego planem);

c) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4;

d) tereny wyłączone z zabudowy (lokalizacji budynków):

- tereny położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów (nie dotyczy elementów dopuszczonych w definicji pojęć zawartej w § 4 pkt 9);

9) STAWKI PROCENTOWE, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

4. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 4.KDX ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REKOWO GÓRNE GMINA PUCK.

1) SYMBOL I POWIERZCHNIA TERENU: TEREN 4.KDX, POWIERZCHNIA OK. 0,0458 HA;

2) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren komunikacji pieszej;
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.2 pkt 1;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: obowiązują ustalenia zawarte w § 5;

5) PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- zgodnie z wydzieleniem działki nr 270/1 oraz fragment na działce ew. nr 270/2 w celu poszerzenia w rejonie połączenia z ul. Słoneczną - jak na rysunku planu;

b) urządzenie terenu:

- chodnik, zieleń,
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z terenem, usytuowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- c) dostępność do terenów przyległych: dopuszcza się poprzeczne przejazdy przez teren jako dojazd do terenu 2.MU;
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: nie dotyczy, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy;
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust.4;
- b) w obrębie terenu obowiązuje zakaz zabudowy (lokalizacji budynków);
- 9) STAWKI PPROCENTOWE, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie dotyczy, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Zobowiązuje się Wójt Gminy Puck do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej Uchwały w celu oceny zgodności z prawem
- 2) publikacji niniejszej Uchwały na stronie internetowej gminy Puck.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Anna Pomieczyńska

Województwo: pomorskie
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI REKOWO GÓRNE GMINA PUCK

RYSUNEK PLANU, SKALA 1: 500

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/26/15 RADY GMINY PUCK
Z DNIA 29 STYCZNIA 2015 R.

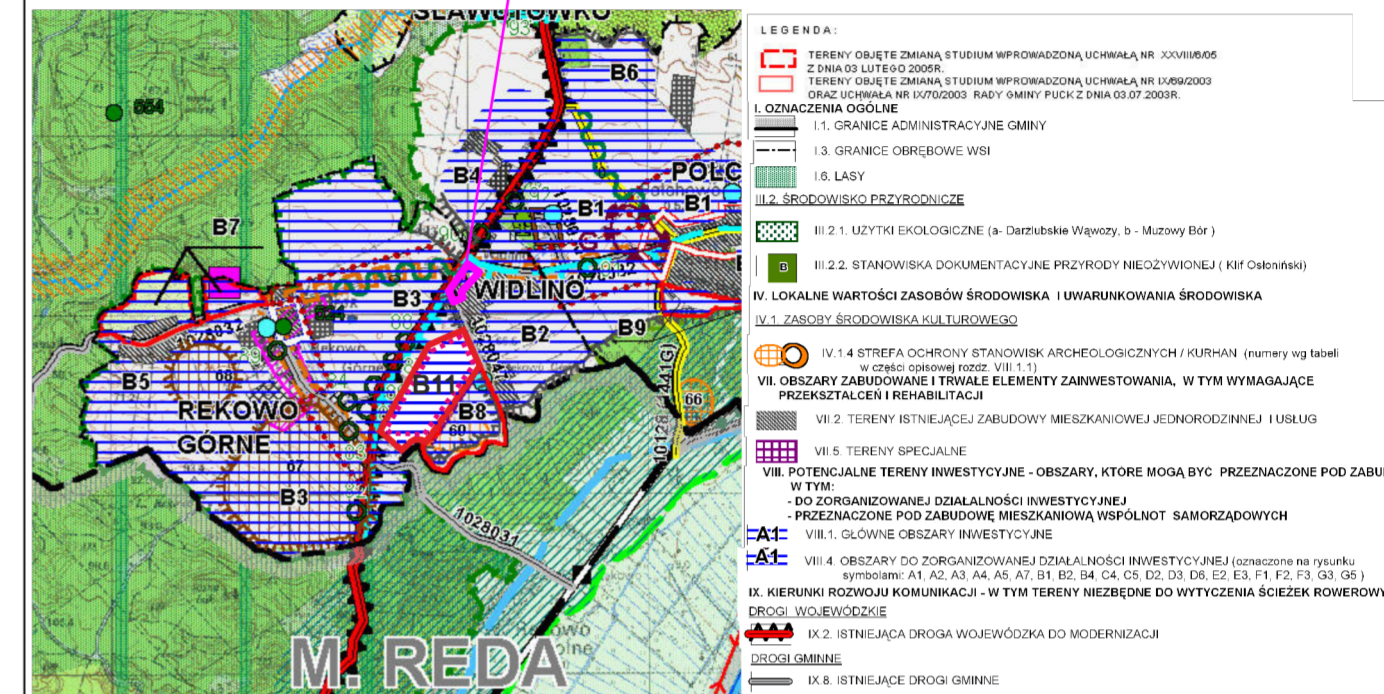
WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ
obr. Rekowo Górne 0017; dz. 266, 268, 269, 270/2
Sekcje mapy: 6.227.23.15.3.1; 6.227.23.15.3.2

SKALA 1:500

STAROSTWO POWIATOWE W PUCKU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Reprodukowanie, rozpowszechnianie
i rozprowadzanie niniejszego rysunku
wymaga zezwolenia, o którym mowa w
art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.
- Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U.
Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PUCK
OBSZAR OBJEKTU ZMIANA PLANU



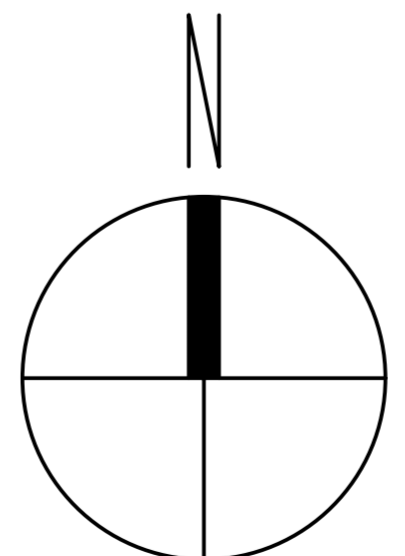
OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU - OBOWIĄZUJĄCE

1) GRANICE	
	granica obszaru objętego planem;
	linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
	nieprzekraczalne linie zabudowy;
2) PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
	teren komunikacji pieszej
3) OCHRONA ŚRODOWISKA	
	zieleń izolacyjno - krajobrazowa;
4) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA	
	pas techniczny sieci wodociągowej.
	pas techniczny kanalizacji sanitarnej
	istniejące wjazdy na teren 2.MU z drogi wojewódzkiej nr 216

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
obszar ochrony GZWP nr 110 - cały obszar objęty planem	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REKOWO GÓRNE GMINA PUCK	
PROJEKT ZMIANY PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO WYŁOŻONY BYŁ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH od 13 sierpień 2014 r. do 19 września 2014 r.	
RYSUNEK PLANU, SKALA 1: 500 ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.RADY GMINY PUCK Z DNIA	
MGR INŻ. ARCH. JAKUB SIENIAWSKI NUMER WPIU DO POIU G-260/2009	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIAWSKA NUMER WPIU DO POIU NR G-058/2002
PROJEKTANT UMOWA	GŁÓWNY PROJEKTANT DATA OPRACOWANIA LPIEC 2014

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią
materiału państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasob
geodezyjny i kartograficzny
Nazwa materiału zasobu
Identyfikator ewidencyjny materiału
zasobu
Data wykonania kopii
Imię, nazwisko i podpis osoby
prezentującej organ

STAROSTA PUCKI
MAPA
NUMERYCZNA
2014.03.20
Kierownik Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/26/15

Rady Gminy Puck

z dnia 29 stycznia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCK O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI REKOWO GÓRNE GMINA PUCK.**

Rada Gminy Puck po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi REKOWO GÓRNE gmina PUCK rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi REKOWO GÓRNE gmina PUCK do publicznego wglądu w dniach od 13 sierpnia 2014 r do 19 września 2014 r. oraz w obligatoryjnym terminie składania na uwagi to jest do dnia 3 października 2014 r. nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski do tego dokumentu.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 11 do 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 r. poz. 647, z późn. zmianami), rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik do Uchwały Rady Gminy uchwalającej zmianę planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Anna Pomieczyńska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/26/15

Rady Gminy Puck

z dnia 29 stycznia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCK O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI REKOWO GÓRNE GMINA PUCK, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

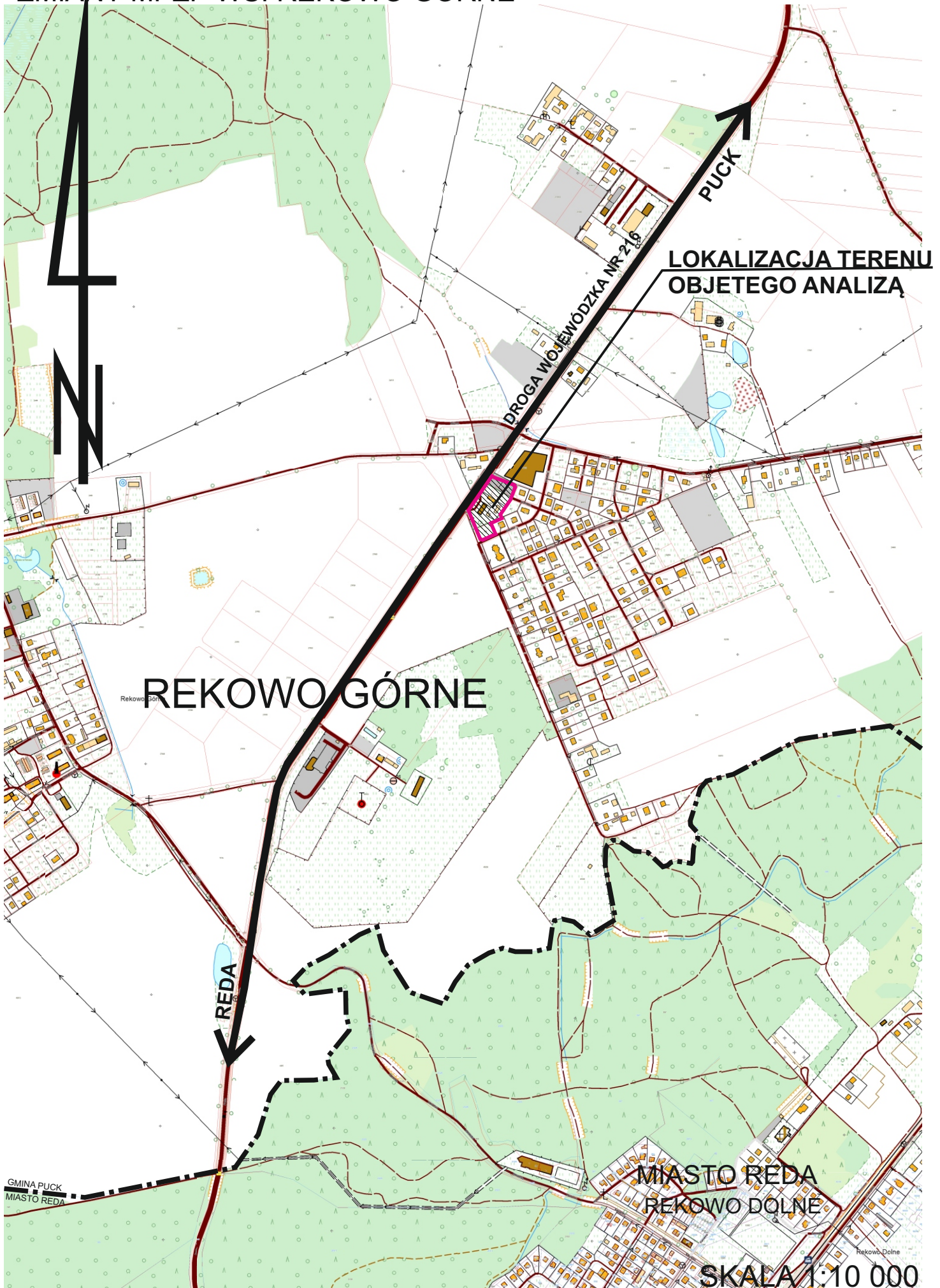
1. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi REKOWO GÓRNE gmina PUCK nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

2. Przejęcia na rzecz gminy Puck wymaga działka nr 270/1 i części działki nr 270/2 o łącznej powierzchni ok. 458 m², w obrębie których wyznaczono teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.KDX przeznaczony na ciąg pieszy i sieci infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Gminy

Anna Pomieczyńska

ANALIZA ZASADNOSCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MPZP WSI REKOWO GÓRNE



Wpisano do ewidencji

w dniu 27.08.2012 Nr 3668/2012

Z up. STAROSTY

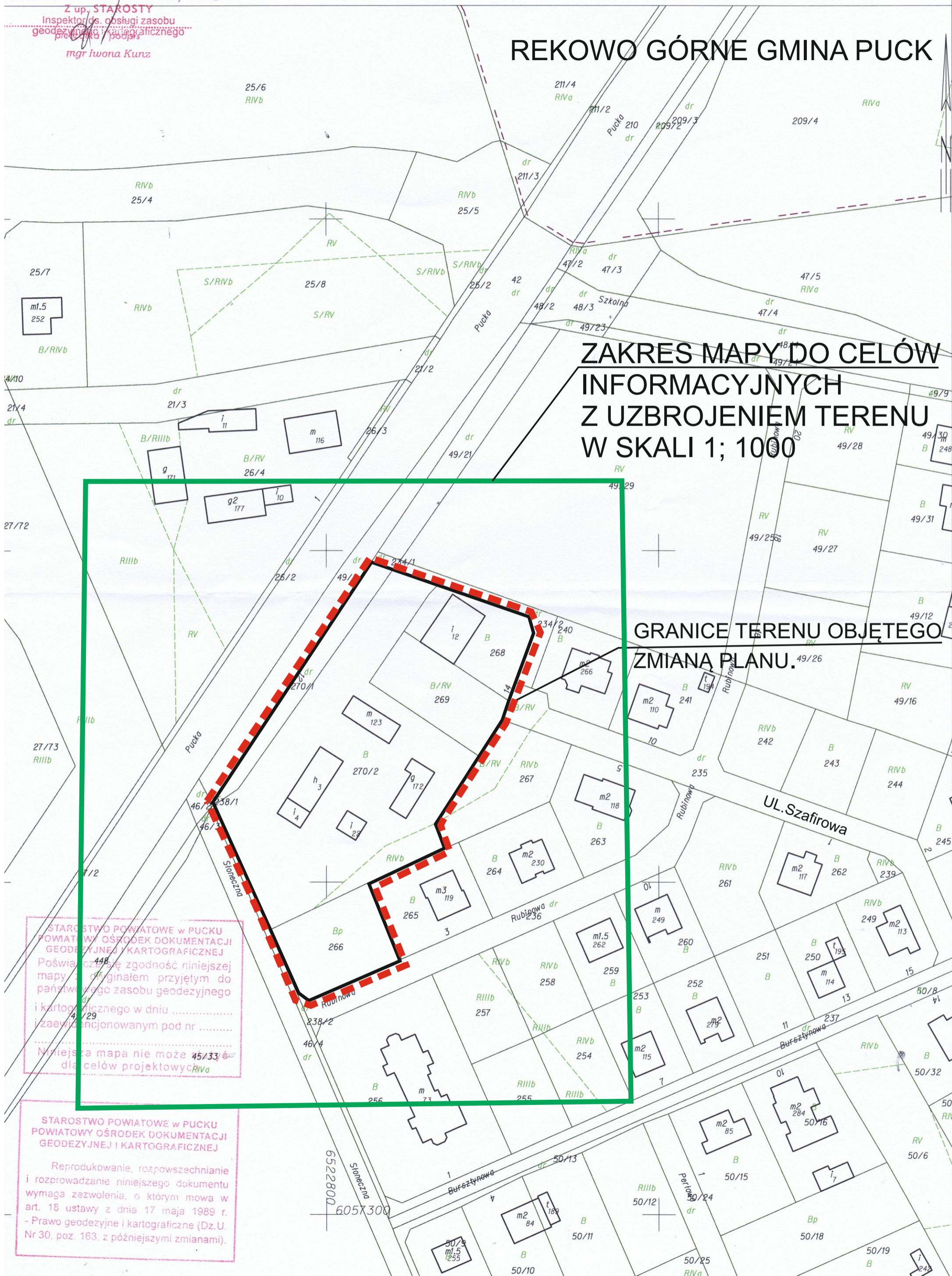
Inspektora ds. obsługi zasobu
geodezyjnego i kartograficznego

mgr Iwona Kunz

REKOWO GÓRNE GMINA PUCK

ZAKRES MAPY DO CELÓW INFORMACYJNYCH Z UZBROJENIEM TERENU W SKALI 1; 1000

GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU.



STAROSTWO POWIATOWE w PUCKU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Poświadczam zgodność niniejszej
mapy z oryginałem przyjętym do
państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego w dniu
i zaewidencjonowanym pod nr

STAROSTWO POWIATOWE w PUCKU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Reprodukowanie, rozpowszechnianie
i rozprowadzanie niniejszego dokumentu
wymaga zezwolenia, o którym mowa w
art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.
- Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.
Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).

Uzasadnienie

Zmianę planu sporządzono na podstawie uchwały nr XL/103/13 Rady Gminy Puck z dnia 07 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI REKOWO GÓRNE GMINA PUCK .

Obszar zmiany planu położony jest po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 216, w terenie wydzielonym drogą wojewódzką oraz ulicami: Słoneczną, Rubinową, Szafirową i projektowanym ciągiem pieszym.

Teren uzbrojony jest w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarną i sieć energetyczną.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,80 ha.

Celem zmiany planu była zmiana funkcji dla działki nr 268 z funkcji mieszkalno – usługowej na funkcje produkcyjne i usługi z możliwością wykonywania usług motoryzacyjnych.

Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się funkcje:

- produkcyjne i usługowe, oraz składy i magazyny (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.PU , działka nr 268);
- teren komunikacji pieszej: dla teren oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.KDX;
- mieszkalno – usługowe: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.MU i 3.MU.

W związku z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu wykonane zostały czynności określone w art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.) , projekt zmiany planu uzyskał wymagane ustawą z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm) uzgodnienia i opinie i został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 sierpnia 2014 r. - 19 września 2014 r.

W dniu 2 września 2014 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami planistycznymi zmiany planu. W trakcie debaty ani w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi ani wnioski do wyłożonych dokumentów.

Wobec wykonania zadań organu sporządzającego projekt zmiany miejscowego planu według procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie art.17 pkt 14 w/w ustawy przedkłada się projekt zmiany planu Radzie Gminy celem uchwalenia.

Ze sporządzonej dla potrzeb zmiany planu prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że uchwalenie i realizacja zmiany planu miejscowego może spowodować korzystne dla gminy następstwa ekonomiczne (w postaci podatków od nieruchomości).

Przedstawiony do uchwalenia projekt zmiany planu jest zgodny z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck.

Wójt Gminy Puck

Tadeusz Puszkarczuk