



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 31 lipca 2012 r.

Poz. 2578

### UCHWAŁA NR XXI/57/12 RADY GMINY PUCK

z dnia 5 lipca 2012 r.

#### **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rekowo Górne gmina Puck .**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153 poz. 901) oraz art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 40 poz. 230), na podstawie uchwały nr VI/28/11 Rady Gminy Puck z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rekowo Górne gmina Puck, **Rada Gminy Puck, uchwała co następuje:**

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu terenu wsi Rekowo Górne gmina Puck (dla terenu położonego po południowej stronie ul. W. Czapiewskiego) nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck", uchwalonego uchwałą nr XXVI/86/2000 Rady Gminy Puck z dnia 03 października 2000 r. wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałą nr IX/69/03 Rady Gminy Puck z dnia 03 lipca 2003 r., uchwałą IX/70/03 Rady Gminy Puck z dnia 03 lipca 2003 r., Uchwałą nr XXVIII/6/2005 Rady Gminy PUCK z dnia 03 lutego 2005 r., uchwałą nr XLIV/126/10 Rady Gminy Puck z dnia 03 listopada 2010 r.; uchwałą NR VI/27/11 RADY GMINY PUCK z dnia 28 kwietnia 2011 r.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rekowo Górne gmina Puck (dla terenu położonego po południowej stronie ul. W. Czapiewskiego) zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rekowo Górne gmina Puck (dla terenu położonego po południowej stronie ul. W. Czapiewskiego) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Uchwała się zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rekowo Górne gmina Puck, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Puck nr XIX/57/04 z dnia 28 kwietnia 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 76 poz. 1434 z dnia 23 czerwca 2004 r. – zwaną dalej planem; zmiana planu obejmuje teren, położony po południowej stronie ul. W. Czapiewskiego, oznaczony na rysunku obowiązującego planu symbolem A.20 MU.

**§ 2. 1.** Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,70 ha w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części:

- 1) ustaleń tekstowych, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, którą stanowi rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rekowo Górne gmina Puck (dla terenu położonego po południowej stronie ul. W. Czapiewskiego) stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rekowo Górne gmina Puck (dla terenu położonego po południowej stronie ul. W. Czapiewskiego) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Ustalenia tekstowe planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – zawarte w § 5 niniejszej uchwały;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zawarte w § 6 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zawarte w § 7 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zawarte w § 8 niniejszej uchwały;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zawarte w § 9 niniejszej uchwały;
- 6) ustalenia dotyczące 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 – zawarte w § 10 niniejszej uchwały;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy i minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i zasad ich realizacji, linii zabudowy, gabarytów obiektów – zawarte w § 11 niniejszej uchwały;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości – zawarte w § 12 niniejszej uchwały;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zawarte w § 11 niniejszej uchwały;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zawarte w § 13 niniejszej uchwały;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zawarte w § 14 niniejszej uchwały;
- 12) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zawarte w § 15 niniejszej uchwały;
- 13) ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu – zawarte w § 16 niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń graficznych:

- 1) granice i zasady zagospodarowania terenów: granice obszaru objętego planem; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; nieprzekraczalne linii zabudowy; teren lokalizacji budynków o wysokości do 10m; teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej; strefa ochronna napowietrznej linii energetycznej 15 kV; strefa ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Rekowie Górnym;
- 2) przeznaczenia terenów funkcjonalnych i komunikacji: 1.MU, 2.MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej; 3.KDW – teren dróg wewnętrznych; oznaczenia identyfikacyjne terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tj symbole literowo-cyfrowe, zawierające kolejny numer terenu i symbol literowy oznaczający przeznaczenia terenu wg § 5 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

#### **§ 4. Definicje pojęć zawartych w uchwale:**

- 1) bryła główna budynku: podstawowa, największa bryła budynku; za bryłę główną nie uważa się ryzalitu poprzecznego oraz części parterowych ( dobudowanego garażu, werandy, ganku itp.);
- 2) budynki grupowe : trzy lub cztery budynki połączone jedną lub dwoma ścianami;
- 3) infrastruktura techniczna: sieci , obiekty i sieci infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, telekomunikację, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, melioracji, elektroenergetyki - w tym przydomowe turbiny wiatrowe o mocy do 6 kW , zamontowane na budynku (bez masztów);
- 4) intensywność zabudowy : wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnia całkowita zabudowy rozumiana jest jako łączna powierzchnia ogólna po obrysie ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych i podziemnych wszystkich budynków występujących na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją;
- 5) kalenica główna budynków : kalenica nad bryłą główną budynku (wg definicji podanej w pkt 1);
- 6) linie rozgraniczające: należy przez to rozumieć linie będące granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji) lub różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy : należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji nowo realizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu; linia ta nie dotyczy: logii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości do 2,0 m i powierzchni zabudowy do 8,0 m<sup>2</sup>, oraz: chodników, parkingów, infrastruktury technicznej;
- 8) miejsca postojowe: miejsca postojowe dla samochodów w garażach, wiatach, w budynkach oraz na powierzchni terenu;
- 9) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu pionowego maksymalnych zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni i kondygnacji podziemnej, powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych – nie obudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, wykuszy, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany o konstrukcji drewnianej), powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
- 10) przepisy odrębne: należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 11) rysunek planu : należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 12) teren: należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo - cyfrowym, dla którego obowiązują szczegółowe ustalenia planu, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynna : należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

- 14) ustawa : należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 15) wskaźnik zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (rozumianą według definicji podanej w pkt 8) w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 16) wysokość budynku : wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku jego części znajdującej się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej krawędzi dachu; podana w ustaleniach planu wysokość nie dotyczy masztów, kominów, urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) zielen izolacyjno-krajobrazowa : rozumie się przez to grupy roślinności spełniające cele izolacji akustycznej, przestrzennej i krajobrazowej pomiędzy budynkami i zagospodarowaniem na działce budowlanej a terenem otaczającym.

#### § 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

**1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MU (o powierzchni ok. 2,04 ha) i 2.MU (o powierzchni 2,51 ha) ustala się następujące przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania:**

1) przeznaczenie terenów:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (do 12 mieszkań w jednym budynku mieszkalnym wielorodzinnym) wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania dojazdami, miejscami parkingowymi, zielenią, obiektami budowlanymi, budynkiem dozoru, urządzeniami budowlanymi związanymi z obiektami budowlanymi, infrastrukturą techniczną; dopuszcza się: garaże zbiorowe w podpiwniczeniu budynków, funkcje usługową w parterach budynków w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych , dopuszczalny zakres usług: usługi handlu, usługi biurowe, gabinety lekarskie i pokrewne, pracownie wolnych zawodów, usługi rzemiosła bytowego (usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, itp.); pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych, muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych; wyklucza się garaże wolnostojące;
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania dojazdami, miejscami parkingowymi, zielenią, obiektami budowlanymi, budynkiem dozoru, urządzeniami budowlanymi związanymi z obiektami budowlanymi, infrastrukturą techniczną; dopuszcza się: garaże wbudowane, garaże wolnostojące, funkcje usługową w parterach budynków (do 30% powierzchni całkowitej budynków) , dopuszczalny zakres usług: usługi biurowe, gabinety lekarskie i pokrewne, pracownie wolnych zawodów, usługi rzemiosła bytowego (usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, itp.) ; pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych , muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych; budynki mieszkalne mogą być zlokalizowane jako wolnostojące, bliźniacze, grupowe; wyklucza się budynki gospodarcze; dopuszcza się garaże wolnostojące; garaże mogą być usytuowane jako wolnostojące lub na granicy działki budowlanej jeśli przylegają do budynku o tej samej funkcji zlokalizowanego na działce budowlanej, do której budynek przylega;

c) usługi ( w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 500 m<sup>2</sup>), wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami ( w tym magazynowymi, pomocniczymi, technicznymi itp) , miejscami parkingowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami, urządzeniami budowlanymi związanymi z obiektami budowlanymi, infrastrukturą techniczną; wyklucza się przedsięwzięcia, mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określone w art. 59 ust. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) oraz określonymi w § 2 i w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - wykluczenie nie dotyczy dróg, oraz infrastruktury technicznej; zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny; pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych, muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych; dopuszcza się funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością w połączeniu z funkcją usługową ( w budynku o funkcji usługowej) lub w oddzielnym budynku jako budynek mieszkalny jednorodzinny; budynki usługowe mogą być zlokalizowane wyłącznie jako wolnostojące; wyklucza się budynki gospodarcze; dopuszcza się garaże wolnostojące; garaże mogą być usytuowane jako wolnostojące lub na granicy działki budowlanej jeśli przylegają do budynku o tej samej funkcji zlokalizowanego na działce budowlanej, do której budynek przylega;

2) dopuszcza się:

- a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Dz.U. nr 106, poz. 675);
- b) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej ( w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Dz.U. nr 106, poz. 675);
- c) inną infrastrukturę techniczną związaną i nie związaną z obsługą danego terenu;
- d) wydzielenie dróg wewnętrznych według następujących zasad: drogi wewnętrzne o szerokości minimum 8m; drogi muszą być przelotowe (połączone z drogami publicznymi lub wewnętrznymi wydzielonymi na rysunku planu lub z drogami istniejącymi na obszarach bezpośrednio przyległych);

**2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KDW (o powierzchni ok. 0,14 ha) ustala się następujące przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania:**

1) funkcje i użytkowanie: teren dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej;

2) sposoby zagospodarowania:

- a) droga o parametrach publicznej drogi dojazdowej;
- b) ciąg pieszo- jezdny z nawierzchnią jednoprzestrzenną (jezdnia o szerokości minimum 5m, pas dla ruchu pieszego jednostronny lub dwustronny o szerokości minimum 1,50m);
- c) ciąg pieszy;
- d) zieleń niska i wysoka towarzysząca urządzeniom, o których mowa w pkt 2 lit. a,b,c;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Dz.U. nr 106, poz. 675);
  - b) lokalizację innej infrastruktury technicznej.
- 4) wyklucza się lokalizację budynków, tymczasowych kiosków usługowo-handlowych , urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych.

**§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:

- 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MU i 2.MU ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych na budynkach, o powierzchni tablicy do 2 m<sup>2</sup>;
- 2) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.KDW wyklucza się możliwość lokalizacji urządzeń i nośników reklamowych i informacyjnych.

#### 2. Zasady lokalizacji ogrodzeń:

- 1) stosować ogrodzenia z siatki, drewna, ogrodzenia metalowe; dopuszcza się podmurówki do wysokości 0,5m od poziomu terenu przy ogrodzeniu; maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych i wewnętrznych 1,60 m;
- 2) zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych betonowych.

3. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustalone w § 11 niniejszej Uchwały.

#### § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

2. Najbliższy Obszar Natura 2000 - planowany obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Darżłubska” PLB 220007 znajduje się w odległości ok. 700 m w kierunku północnym i ok. 350 m w kierunku wschodnim.

3. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej, mogących powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym oraz o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) poziom emisji hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

4. W celu zminimalizowania zakresu przekształceń rzeźby terenu w trakcie prac ziemno-budowlanych należy:

- a) ograniczać zakres robót ziemnych do niezbędnego minimum;
- b) ograniczać składowanie materiału piaszczystego pochodzącego z wykopów na terenach aktywnych przyrodniczo (np. w obrębie nieprzekształconych mechanicznie gleb z wykształconymi zbiorowiskami roślinnymi);
- c) składować i usuwać z terenów wykopów warstwy gleby do wykorzystania, w celu rekultywacji terenów przekształconych w trakcie prac ziemno-budowlanych i do kształtowania przyobiektowych terenów zieleni.

5. Realizacja inwestycji – prowadzenie robót budowlanych nie może naruszać przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

6. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenów określone w ustaleniach dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych dla poszczególnych terenów zawarte w § 11 niniejszej uchwały oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w § 14 niniejszej uchwały.

#### § 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej.

1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenu obiektu archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków (Dec. nr 425/Archeolog, z dnia 26.10.1987 r.); dla terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie i zabudowa tego terenu wymagają wykonania inwentaryzacji i dokumentacji obiektów archeologicznych;

2) lokalizacja obiektów, przekształcenie rzeźby terenu, prowadzenie badań, podziały gruntu, wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (zgodnie z art. 36 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz.U. Nr 162 poz. 1568).

2. Północno – wschodnia część terenu położona jest w obrębie strefy ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Rekowie Górnym; w obrębie strefy obowiązują ustalenia podane w § 11.

#### **§ 9. 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 dla realizacji celów publicznych może być przeznaczony teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.KDW.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące 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.

1. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.MU i 3.KDW ustala się strefę ochronną wzdłuż napowietrznej linii energetycznej SN 15 kV, wynoszącą łącznie 15m (po 7,5m od osi linii w obie strony); w strefie ochronnej ustala się:

- 1) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości wzrostu powyżej 1,5m;
- 2) zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowania wyrobów i materiałów i urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, dojazdów, dróg wewnętrznych;
- 4) zainwestowanie terenu w obszarze strefy ochronnej powinno być uzgodnione z właścicielem sieci (ENERGA, Kompania Energetyczna S.A. w Gdańsku);
- 5) strefa ochronna nie obowiązuje w wypadku skablowania linii.

2. Na obszarze objętym planem nie mają zastosowania przepisy art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.).

#### **§ 11. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MU i 2.MU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi zgodnie z ustaleniami podanymi w § 5 ust.1;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna nie ustala się, maksymalna do 1,20 ;
- 3) wskaźnik zabudowy: minimalny nie ustala się; maksymalny do 0,30;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
  - b) dla zabudowy usługowej minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KDW - jak oznaczono na rysunku planu;
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem przyległym od strony północnej i wschodniej – jak oznaczono na rysunku planu;
  - c) w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem od strony południowej i zachodniej - jak oznaczono na rysunku planu,
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość budynków :

- w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MU w „terenie lokalizacji budynków o wysokości do 10m” – maksymalna wysokość do 10m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszczona jedna kondygnacja podziemna; na pozostałym terenie maksymalna wysokość do 12m; do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszczona jedna kondygnacja podziemna;
- w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MU - maksymalna wysokość do 10m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszczona jedna kondygnacja podziemna;

b) gabaryty budynków:

- powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego maksymalnie do 500 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego maksymalnie do 250 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy garażu maksymalnie do 60 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy budynku usługowego, magazynowego maksymalnie do 800 m<sup>2</sup>,

c) geometria dachu:

- dla budynków o dwóch kondygnacjach nadziemnych - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 40°,
- dla budynków o wysokości powyżej 2 kondygnacji dachy dwuspadowe o kącie nachylenia w przedziale od 30° do 35°;

7) obsługa komunikacyjna:

- a) dojazd do działek budowlanych w terenie 1.MU: od istniejącej ul.W. Czapiewskiego, przyległej do terenu od strony północno – zachodniej, od drogi w obrębie działki nr 447, od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.KDW, od drogi przyległej do terenu od strony południowej i zachodniej;
- b) dojazd do działek budowlanych w terenie 2.MU: od drogi w obrębie działki nr 447, od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.KDW, od drogi przyległej do terenu od strony południowej i wschodniej;
- c) liczba miejsc do postojowych i zasady ich realizacji:

- minimum 1,5 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym ,
- minimum 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
- minimum 1 miejsce postojowe / 50m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych,
- minimum 1 miejsce postojowe / 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług w budynkach wolnostojących,
- miejsca postojowe należy realizować na terenie działki budowlanej lub terenu będącego przedmiotem inwestycji;

8) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

a) powierzchnia działki budowlanej (lub terenu na dom w zespole zabudowy):

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 800 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej : dla budynków wolnostojących minimum 700 m<sup>2</sup>, dla budynków bliźniaczych minimum 400 m<sup>2</sup>, dla budynków grupowych minimum 300 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy usługowej - minimum 1000 m<sup>2</sup>;

b) szerokość frontu działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 20m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dla budynków wolnostojących minimum 20m, dla budynków bliźniaczych minimum 18 m, dla budynków grupowych minimum 9 m,
- dla zabudowy usługowej - minimum 20m;



c) linie podziału na działki : nie ustala się;

d) dla działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg zasad podziału na działki budowlane nie ustala się;

#### **§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603).

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenie wydzielonych działek i ich nowy podział według ustaleń podanych w § 11 ust. 1, pkt. 8 .

#### **§ 13. Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez :

- 1) ul. W. Czapiewskiego, przebiegającą wzdłuż północno – zachodniego fragmentu terenu objętego planem;
- 2) drogę w obrębie działki nr 447, przyległą do obszaru objętego planem od strony północnej i północno – zachodniej;
- 3) projektowaną drogę gminną, przyległą do obszaru objętego planem od strony południowej i południowo-zachodniej;
- 4) projektowaną drogę wewnętrzną w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KDW;

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się rozbudowy ani modernizacji dróg publicznych.

3. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych wg ustaleń zawartych w § 5 ust.1.

#### **§ 14. Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej 2 zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne.

2. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do wiejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 2) etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych; na gminie spoczywa obowiązek skutecznego egzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia odbioru ścieków; po wybudowaniu wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg obowiązkowego podłączenia obiektów do sieci i likwidacji zbiorników bezodpływowych;

3. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) z dachów budynków i dojazdów na terenie (działkach) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: w obrębie terenów działek budowlanych lub terenu objętego inwestycją;
- 2) z dachów budynków na terenie (działkach) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej w obrębie terenu objętego inwestycją lub do kanalizacji deszczowej w drogach wewnętrznych lub w przyległych drogach publicznych;
- 3) z placów i parkingów na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej: w obrębie terenu objętego inwestycją lub do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych lub wewnętrznych; wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić z zanieczyszczeń i osadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) z dróg wewnętrznych:

- a) do kanalizacji deszczowej w tych drogach;
- b) spływem powierzchniowym do rowów przydrożnych;
- c) do kanalizacji deszczowej w przyległych drogach a następnie do odbiornika (cieku lub zbiornika); wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić z zanieczyszczeń i osadów zgodnie z przepisami odrębnymi; na odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną: w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii;
- 2) projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przyjąć jako kablową (podziemną), usytuowaną w liniach rozgraniczających dróg lub jako napowietrzną, prowadzoną wzdłuż dróg lub wzdłuż granic działek, w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zabudowy terenów;
- 3) budowa sieci energetycznych średniego napięcia winna być realizowana w pasach technicznych, drogach oraz po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania z zarządcą sieci energetycznej;
- 4) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i zastępowania ich nowymi odcinkami stosownie do potrzeb oraz możliwość budowy stacji transformatorowych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MU i 2.MU.

5. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenie 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 zaopatrzenie 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:

- 1) planowaną sieć telekomunikacyjną należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 3) linie komunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przewidzianych pod ciągi komunikacyjne;
- 4) wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią TP S.A. należy przebudować poza teren planowanej zabudowy lub dostosować do warunków nowej zabudowy na koszt inwestora.

8. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów;
- 2) odpady inne niż komunalne, w tym technologiczne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą z dnia 27 kwietnia 1997 r. o odpadach (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz.628, ze zm);
- 3) należy dążyć do objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych oraz dążyć do upowszechnienia selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą.

**§ 15.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie można je użytkować w sposób dotychczasowy ;

**§ 16.** Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty , o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MU i 2.MU ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 20%.

2. Terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KDW nie dotyczy stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 3.** **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy

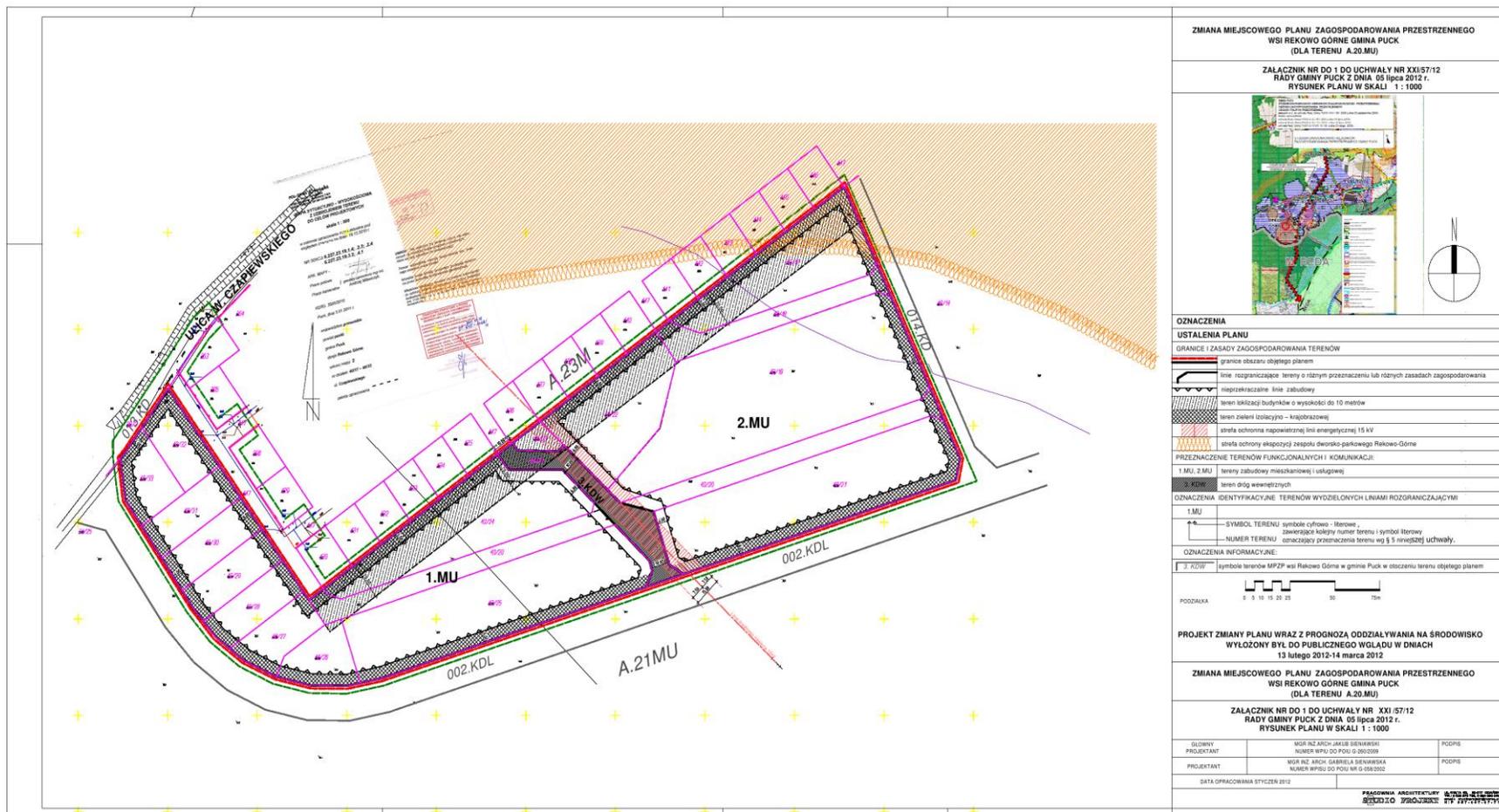
**mgr**  
**inż. Kazimierz Czernicki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/57/12

Rady Gminy Puck

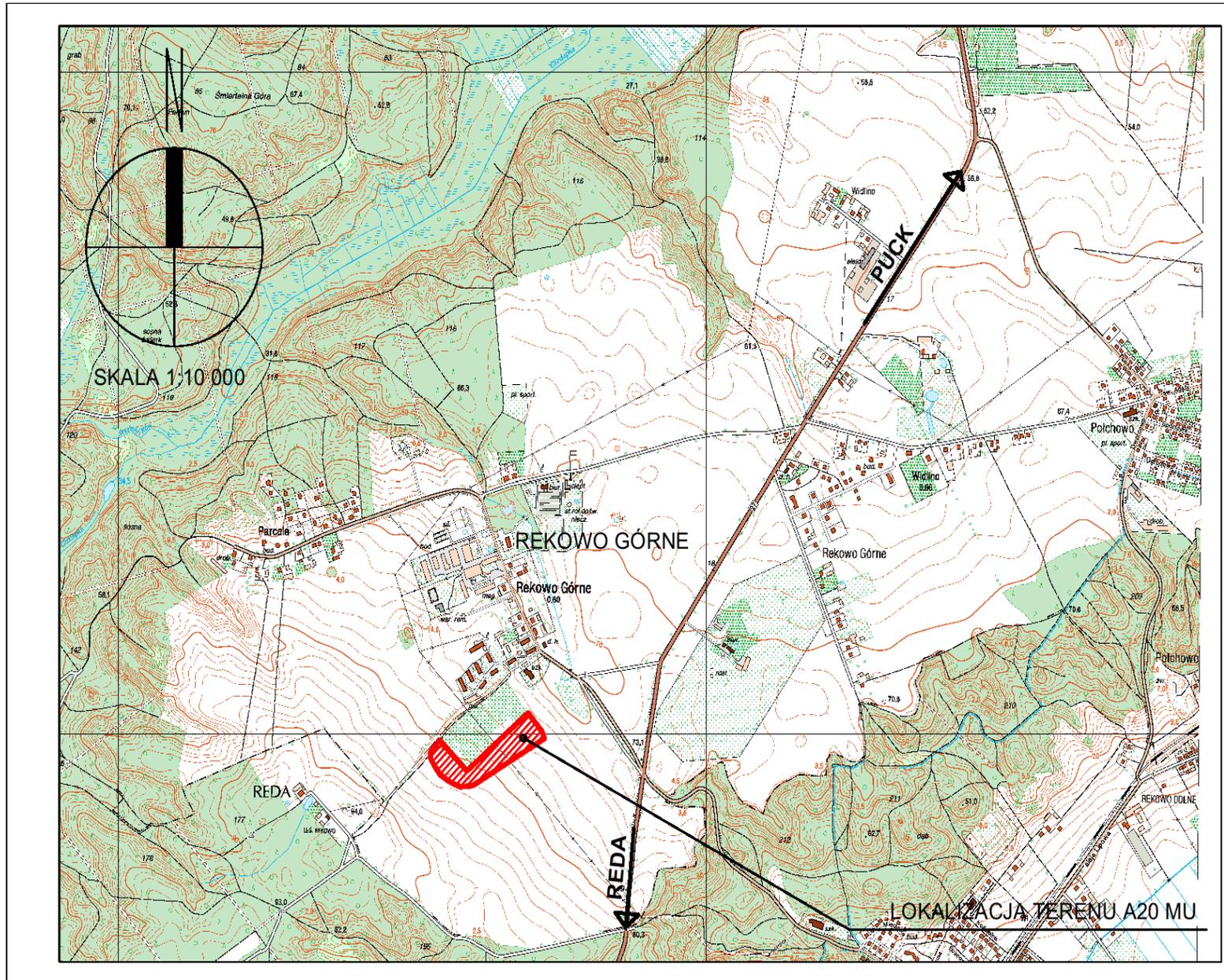
z dnia 5 lipca 2012 r.

**MPZP REKOWO GÓRNE z numerem 1 rys planu**



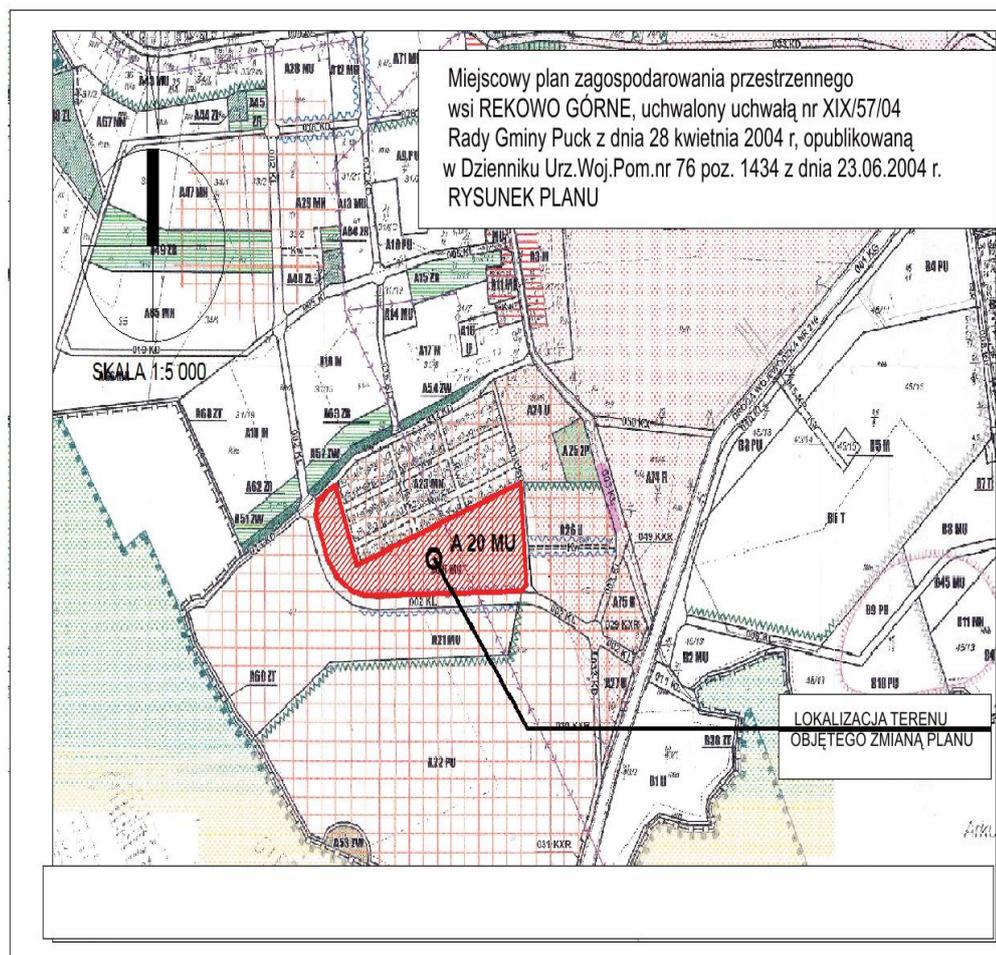
Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr XXI/57/12  
Rady Gminy Puck  
z dnia 5 lipca 2012 r.

**REKOWO -LOKALIZ**



Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr XXI/57/12  
Rady Gminy Puck  
z dnia 5 lipca 2012 r.

### Rekowo G - obowiązujący plan





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/57/12  
Rady Gminy Puck  
z dnia 5 lipca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rekowo Górne gmina Puck (dla terenu położonego po południowej stronie ul. W.Czapiewskiego).**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004 nr 6, Nr 141 poz. 1492 z późniejszymi zmianami ) Rada Gminy Puck rozstrzyga co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rekowo Górne gmina Puck (dla terenu położonego po południowej stronie ul.W.Czapiewskiego) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 lutego 2012 r. do 14 marca 2012 r. Termin składania uwag ustalony został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 29 marca 2012 r.

2. W okresie udostępnienia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko oraz w ustalonym terminie składania uwag nie złożono uwag ani wniosków do projektu planu i do prognozy.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**mgr**  
**inż. Kazimierz Czernicki**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/57/12  
Rady Gminy Puck  
z dnia 5 lipca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rekowo Górne gmina Puck (dla terenu położonego po południowej stronie ul. W.Czapiewskiego) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004 nr 6, Nr 141 poz. 1492 z późniejszymi zmianami ) Rada Gminy Puck rozstrzyga co następuje:

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

Przewodniczący Rady  
Gminy

**mgr**  
**inż. Kazimierz Czernicki**