RADA GMINY
PUCK

Uchwała nr XI/101/03

Rady Gminy Puck
z dnia 07 października 2003r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 186/22 w Żelistrzewie gmina Puck

Na podstawie art. 26 w związku z art.7, art. 8 ust. 1-3, art. 9-11, art. 18, art. 28, art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, (jednolity tekst Dz. U. z 1999r nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami: Dz. U. z 1999 r Nr 41, poz.412, Nr 111 poz. 1279, Dz. U. z 2000r Nr 12, poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120, poz.1268, Dz. U. z 2001r Nr 5 poz. 24, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz art. 18 ust.2 pkt 5, art.40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy PUCK
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 186/22 Żelistrzewie w gminie Puck.

2. Plan obejmuje obszar w działki nr 186/22 w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest ustalenie: przeznaczenia terenów; linii rozgraniczających ulic, dróg, placów wraz z urządzeniami pomocniczymi; lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy; zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane; szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska.

§ 2
Ustalenia ogólne

1. Na ustalenia planu składają się:
   1/ ustalenia ogólne zawarte w § 2 niniejszej uchwały
   2/ ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 niniejszej uchwały
   3/ ustalenia graficzne zawarte na załączniku nr 1 niniejszej uchwały, tj. Rysunku planu, stanowiącym integralną część planu, w zakresie określonym jako „ustalenia planu", to jest:
   - granice obowiązywania ustaleń planu
   - linie rozgraniczające ulice, drogi, place wraz z urządzeniami pomocniczymi,
   - linie podziału terenów o różnych funkcjach,
   - linie podziału wewnętrznego na działki budowlane,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy,
   - zieleń krajobrazowa,
   - przeznaczenie terenów: 1 MN, 2 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 3 RO – uprawy ogrodnicze; 4K- komunikacja publiczna, poszerzenie drogi publicznej; 5 Kw, 6 Kw – komunikacja wewnętrzna, ciąg pieszo – jezdny.

   Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

2. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o której mowa w art. 36 ust.3, w następującej wysokości:
   1/ dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN i 2 MN - na 20,00 %;
   2/ dla pozostałych terenów - na 0,00 %.

3. Ustala się definicje użytych pojęć w ustaleniach niniejszego planu:
1/ przepisach szczególnych: należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw .
2/ wysokość budynków: dopuszczalna maksymalna wysokość budynków, liczona od najwyższego poziomu terenu przyległego bezpośrednio do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury - w metrach (nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten, kominów, dominant i akcentów architektonicznych).
3/ procent zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.
4/ nieprzekraczalne linie zabudowy: linie, których nie może przekroczyć lico (ściana) budynku. Linie te nie dotyczą schodów, balkonów, wykuszy, które mogą być wysunięte przed nieprzekraczalną linię zabudowy o maksimum 1,00m.
5/ miejsca postojowe: miejsca postojowe dla samochodów, na powierzchni terenu, w garażach lub wiatach.
6/ powierzchnia terenu biologicznie czynna: powierzchnia gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalna wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2.
7/ linie podziału wewnętrznego na działki budowlane: linie oznaczone na rysunku planu, określające zasady podziału terenu.
8/ wskaźnik intensywności zabudowy: stosunek powierzchni całkowitej budynków (do powierzchni całkowitej wlicza się: powierzchnię kondygnacji nadziemnych budynków mierzonych po zewnętrznym obrysie murów, powierzchnie poddasza mierzoną po zewnętrznym obrysie murów obejmująca część pomieszczeń o wysokości ponad 1,90m w świetle), do powierzchni działki.
9/ tereny komunikacji wewnętrznej: tereny ulic, w rozumieniu Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. nr 71 z 2000r. poz. 838 ze zmianami). Tereny te stanowić mogą własność prywatną lub własność gminy.
Dla działek obsługiwanych z terenów komunikacji wewnętrznej (jeżeli nie przejdą one na własność gminy), należy ustanowić odpowiednie służebności drogowe w celu zapewnienia dostępu do dróg publicznych.

4.Ustalenia dla całego obszaru objętego planem:
1/ Na terenie objętym planem znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych. Ustala się wymóg przebudowy systemu w wypadku jego naruszenia.
2/ Realizacja budynków wymaga wykonania badań geotechnicznych gruntu i dokumentacji geologiczno – inżynierskiej jako załącznika do projektu budowlanego.
3/ Na terenie objętym planem należy zapewnić funkcjonowanie sprawnej kanalizacji deszczowej, w celu szybkiego odprowadzenia wód opadowych.

§ 3
Ustalenia szczegółowe

1. Żelistrzewo, działka nr 186/22
1.1. Oznaczenie terenu: 1 MN
1.2. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się lokalizację garaży dobudowanych lub wolnostojących dla samochodów osobowych oraz budynków gospodarczych. Wyklucza się lokalizację budynków hodowlanych. 1.3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału terenu. A/ Podział terenu na działki budowlane: jak na rysunku planu. Dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora. B/ Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu. C/ Usytuowanie zabudowy: - pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; - kalenica główna budynków równoległa do drogi, z której następuje dojazd. D/ Standardy zabudowy: - liczba kondygnacji: 1,5; - wysokość budynków: maksimum 8,5 m; - dach o spadku ok. 40°, dwuspadowy; - poziom posadowienia parteru: do 0,6m nad poziomem terenu w rejonie głównego wejścia do budynku. E/ Zagospodarowanie terenu: - maksymalny procent zabudowy: 25% powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; - wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 0,45, minimum nie ustala się; - minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: 35% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; - teren położony pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a północna i wschodnią granicą terenu zagospodarować zielenią krajobrazową (jak oznaczono na rysunku planu); - w obrębie działek budowlanych zabezpieczyć miejsca postojowe wg wskaźnika minimum 2 mp/mieszkanie. E/ Dojazd: - od ulicy przyległej do terenu od strony zachodniej przez teren 4 K; - lub od ciągów pieszo – jezdnych: 5 Kw i 6 Kw.
1.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej A/ Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego. B/ Odprowadzanie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej. C/ Odprowadzanie wód opadowych: w obrębie terenu działki budowlanej. D/ Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła, preferowane paliwa niskoemisyjne (gaz, olej i inne) lub nieemisyjne (energia elektryczna, inne). E/ Energia elektryczna: z sieci kablowej niskiego napięcia. F/ Odpady: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na gminne składowiska odpadów.
1.5. Stawka procentowa: 20,00%

2.Żelistrzewo, działka nr 186/22
2.1. Oznaczenie terenu: 2 MN.
2.2. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się lokalizację garaży dobudowanych lub wolnostojących dla samochodów osobowych oraz budynków gospodarczych. Wyklucza się lokalizację budynków hodowlanych.
2.3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału terenu. A/ Podział terenu na działki budowlane: jak na rysunku planu. Dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i ich wspólne zagospodarowanie przez jednego inwestora. B/ Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu. C/ Usytuowanie zabudowy: - pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; - kalenica główna budynków równoległa lub prostopadła do drogi, z której następuje dojazd. D/ Standardy zabudowy: - liczba kondygnacji: 1,5; - wysokość budynków: maksimum 8,5 m; - dach o spadku ok. 40°, dwuspadowy; - poziom posadowienia parteru: do 0,6m nad poziomem terenu w rejonie głównego wejścia do budynku. E/ Zagospodarowanie terenu: - maksymalny procent zabudowy: 25% powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; - wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 0,45, minimum nie ustala się; - minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: 35% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją; - w obrębie działek budowlanych zabezpieczyć miejsca postojowe wg wskaźnika minimum 2 mp/mieszkanie. E/ Dojazd: - od ulicy przyległej do terenu od strony zachodniej przez teren 4 K; - od ciągu pieszo – jezdnego 5 Kw.
2.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej A/ Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego. B/ Odprowadzanie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej. C/ Odprowadzanie wód opadowych: w obrębie terenu działki budowlanej. D/ Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła, preferowane paliwa niskoemisyjne (gaz, olej i inne) lub nieemisyjne (energia elektryczna, inne). E/ Energia elektryczna: z sieci kablowej niskiego napięcia. F/ Odpady: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na gminne składowiska odpadów.
2.5. Stawka procentowa: 20,00%

3.Żelistrzewo, działka nr 186/22
3.1. Oznaczenie terenu: 3 RO.
3.2. Przeznaczenie terenu: uprawy ogrodnicze. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych. Wyklucza się lokalizację budynków hodowlanych. 3.3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału terenu A/ Podział terenu na działki budowlane: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane. B/ Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu. C/ Usytuowanie zabudowy: pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; D/ Standardy zabudowy: - liczba kondygnacji: 1,5; - wysokość budynków: maksimum 5 m; - dach o spadku maksimum ok. 30°; - poziom posadowienia parteru: do 0,3m nad poziomem terenu w rejonie głównego wejścia do budynku. E/ Zagospodarowanie terenu: - maksymalny procent zabudowy: 20% powierzchni terenu; - wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum 0,20, minimum nie ustala się. - minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych: 80% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją. E/ Dojazd: - od ulicy przyległej do terenu od strony zachodniej przez teren 4 K; - od ciągu pieszo – jezdnego 5 Kw; - przez działkę przyległą do terenu od strony południowej.
3.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej A/ Zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego. B/ Odprowadzanie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej. C/ Odprowadzanie wód opadowych: w obrębie terenu działki budowlanej. D/ Zaopatrzenie w ciepło: energia elektryczna. E/ Energia elektryczna: z sieci kablowej niskiego napięcia. F/ Odpady: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na gminne składowiska odpadów.
3.5. Stawka procentowa: 0,00%

4.Żelistrzewo, działka nr 186/22
4.1. Oznaczenie terenu: 4 K.
4.2. Przeznaczenie terenu, funkcje: teren komunikacji publicznej, przeznaczony do poszerzenia drogi publicznej, przyległej od strony zachodniej. Szerokość w liniach rozgraniczających maksimum 2m – jak na rysunku planu.
4.3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe A/ Dopuszcza się przejazd na działki w obrębie terenu 1 MN, 2 MN i 3 RO. B/ Nawierzchnia chodników utwardzona, przepuszczalna. C/ Dopuszcza się przejście sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu. D/ Odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowo, w obrębie terenu. E/ Teren stanowi teren publiczny.
4.4. Stawka procentowa: 0,00%

5.Żelistrzewo, działka nr 186/22
5.1. Oznaczenie terenu: 5 Kw.
5.2.Przeznaczenie terenu, funkcje: teren komunikacji wewnętrznej – ciąg pieszo – jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m – jak na rysunku planu.

5.3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe A/ Dopuszcza się przejazd na działki w obrębie terenów: 1 MN, 2 MN oraz na teren 3 RO. B/ Nawierzchnia terenu utwardzona. C/ Dopuszcza się przejście sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu D/ Odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej w terenie 5 Kw, a następnie do odbiornika. Wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropochodnych i podczyszczalniakch. E/ Teren stanowi teren komunikacji wewnętrznej.
5.6. Stawka procentowa: 0,00%

6. Żelistrzewo, działka nr 186/22
6.1. Oznaczenie terenu: 6 Kw.
6.2.Przeznaczenie terenu, funkcje: teren komunikacji wewnętrznej, ciąg pieszo – jezdny. Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4m – jak na rysunku planu.
6.3. Parametry, wymagania i ustalenia dodatkowe. A/ Wjazd na działkę w obrębie terenu 1 MN. B/ Nawierzchnia jezdni nieutwardzona. C/ Dopuszcza się przejście sieci inżynieryjnego uzbrojenia terenu. D/ Odprowadzanie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej w obrębie terenu 5 Kw, a następnie do odbiornika. Wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika oczyścić w separatorach substancji ropochodnych i podczyszczalniakch. E/ Teren stanowi teren komunikacji wewnętrznej.
6.4. Stawka procentowa: 0,00%

Ustalenia końcowe
§ 4

Zobowiązuje się Wójta Gminy PUCK do:
1. Niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Umieszczenia odpisu uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w PUCKU.

3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawanie z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych potrzebnych wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Należytego uwidocznienia na rysunku obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK granic terenu objętego niniejszym planem.

§ 5

Traci moc:
Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy PUCK zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy PUCK nr XVIII/14/93 z dnia 09.06.1993 z późniejszymi zmianami,
ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego nr 19 poz. 110 w granicach objętych niniejszym planem.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 4 ust 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Władysław Marciocha

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
Z UZBROJENIEM TERENU
DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1: 1000

inż. Maria Jutrzenka Trzebiatowska
Geodeta Nr 2394
84-100 Puck, ul. Sambora 11a/1
tel. 774-75-39 - NIP 587-131-51-81

Mapę w skali 1:1000 otrzymano poprzez fotomechaniczne pomniejszenie mapy zasadniczej w skali 1:500

Mapa aktualna pod względem S+W+U+E na dzień 12.11.2002r.

NR SEKCJI 365.333.2024

ARK. MAPY 2

Prace polowe

inż. Maria Jutrzenka Trzebiatowska
Geodeta Nr 2394
84-100 Puck, ul. Sambora 11a/1
tel. 774-75-39 - NIP 587-131-51-81

Prace kameralne

KERG 2363/2002

Puck dn. 13.11.2002

Województwo pomorskie
Powiat pucki
Gmina Puck
Obręb ŻELISTRZEWO

Działka nr 186/22

UWAGA! Nie wyklucza się istnienia innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Pomiar szczegółów metodą bezpośrednią bez prawnego ustalenia granic działek

Zasięg opracowania

2002. 11. 18
KERG. 2363/02

(Podstawa: art. 12 ust. 4b ust. 6 Ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne Dz. U. Nr 30, poz. 163 i Nr 43, poz. 241).

4K
1MN
5Kw
2MN
3RO
6KW
27,0
29,0
34,0
24,0
30,0
25,0
50,0
29,5
26,0
8,0
6,0
10,0
186/22
186/5
186/6
186/7
186/8
186/9
186/10
186/21
183/2
183/3
183/4
183/5
183/6
184/1
175/19
178/17
171
172
176
180
181
182

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 186/22 W ŻELISTRZEWIE, GMINA PUCK

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI/101/03 RADY GMINY PUCK Z DNIA 07.10.2003

LEGENDA

skala 1 : 1000

N

1. USTALENIA PLANU

- granice obowiązywania ustaleń planu
- linie rozgraniczające ulice, drogi, place wraz z urządzeniami pomocniczymi
- linie podziału terenów o różnych funkcjach
- linie podziału wewnętrznego na działki budowlane
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zieleń krajobrazowa

PRZEZNACZENIE TERENÓW

1MN, 2MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3RO	uprawy ogrodnicze
4K	komunikacja publiczna, poszerzenie drogi publicznej
5Kw, 6Kw	komunikacja wewnętrzna ciąg pieszo - jezdny

2. USTALENIA INFORMACYJNE

- granice istniejących podziałów geodezyjnych
- projektowany gzociąg średniego ciśnienia
- projektowany kabel energetyczny niskiego napięcia
- istniejące drzewa

PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 15. 07 2003 DO 07.08.2003 R.

dom Spz o.o. Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne
83 - 200 Starogard Gdański ul. Kościuszki 34 G

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 186/22 W ZELISTRZEWIE, GMINA PUCK

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XI/101/03 RADY GMINY PUCK Z DNIA 07.10.2003	RYSUNEK PLANU	
	główny projektant	mgr inż arch. Gabriela Sieniawska wpis do POIU nr G - 058 / 2002
STYCZEŃ 2003 - LIPIEC 2003	grafika komputerowa	tech. Mirosława Bronk
SKALA 1 : 1 000	kierownik pracowni	mgr inż. arch. Maria Kiełb - Stańczuk