

- zacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rekowo Górne w gminie Puck inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Część tekstowa planu przedstawiona jest w następujący sposób:
- 1) rozdział I – przepisy wstępne dotyczące całego obszaru objętego planem, a więc mające zastosowanie dla poszczególnych terenów wyodrębnionych w dalszych przepisach, zawarte są w treści uchwały od § 1 do § 2;
 - 2) rozdział II – przepisy ogólne, zawarte są w treści uchwały od § 3 do § 13; w skład tych przepisów wchodzi:
 - a) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i definicje pojęć użytych w planie - zawarte w art. 3 ust. 1 i ust. 2 uchwały;
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego - zawarte w § 4 uchwały;
 - c) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody - zawarte w § 5 uchwały;
 - d) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego - zawarte w § 6 uchwały;
 - e) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zawarte w § 7 uchwały;
 - f) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w § 8 zawarte są w kartach terenów w § 14;
 - g) ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - zawarte w § 9 uchwały;
 - h) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości - zawarte w § 10 uchwały;
 - i) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte w § 11 uchwały;
 - j) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów - zawarte w § 12 uchwały;
 - k) ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – podano w § 13 oraz w kartach terenów w § 14 i w § 5 uchwały;
 - 3) rozdział III – ustalenia szczegółowe, zawarte w § 14 i w § 15 zawierające ustalenia dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zapisane w kartach terenów;
 - 4) rozdział IV – ustalenia końcowe, zawarte od § 16 do § 18;
6. Następujące oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) oznaczenia ogólne: granice obszaru objętego planem; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zagospodarowanie terenów: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy; zieleń izolacyjno – krajo-
- brazowa; obiekt archeologiczny wpisany do rejestru zabytków; pas przebiegu infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie terenów: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; U – tereny zabudowy usługowej; WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych; Z – tereny zielone; KDL – tereny dróg publicznych – droga klasy L (lokalna); KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - 4) pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację i nie są ustaleniami planu miejscowego.
7. Oznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, nie będących terenami dróg publicznych ani dróg wewnętrznych są następujące:
- 1) poz. 1. numer jedno lub dwucyfrowy oznaczający porządkowy numer terenu od 1 do 13;
 - 2) poz. 2. symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenu zgodnie z klasyfikacją podaną w § 3 ust. 2.
8. Oznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, będących terenami dróg publicznych i wewnętrznych są następujące:
- 1) poz. 1. numer trzycyfrowy, oznaczający porządkowy numer terenu od 001 do 008;
 - 2) poz. 2. symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenu zgodnie z klasyfikacją podaną w § 3 ust. 2.
9. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Puck;
 - 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 1 ust. 5;
 - 3) terenie, z podaniem jego symbolu - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony takim samym symbolem na rysunku planu.

Rozdział II PRZEPISY OGÓLNE

§ 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i definicje pojęć stosowanych w planie.

1. Charakterystyka funkcji i przeznaczenie terenów nie będących terenami komunikacji:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;

a) zakres dopuszczalnych funkcji: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami (dopuszcza się jeden budynek gospodarczy i jeden budynek garażowy na jeden działce budowlanej) oraz niezbędnymi obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, małą architekturą, dojściami i dojazdami, infrastrukturą techniczną. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się usługi wbudowane – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczalny zakres usług wbudowanych: usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie i inne gabinety, pracownie wolnych zawodów; usługi handlu; usługi rzemiosła bytowego (usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawcze sprzętu domowego itp.). Prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu). Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej

POTWIERDZENIE
ZGODNOŚĆ KOPII
Z ORYGINAŁEM

Kierownik Referatu
Budownictwa i Gospodarki Gruntami
mgr inż. Krzysztof Mączkowskiak

- 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;
- b) dopuszcza się:
- lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
 - lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczych,
 - przejście sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń i budynków infrastruktury technicznej (trafostacje, przepompownie, itp.) nie związanych bezpośrednio z obsługą danego terenu,
 - wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10m; drogi projektować jako przelotowe, połączone z drogami publicznymi lub z innymi drogami wewnętrznymi;
- c) ustalenia dodatkowe: wyklucza się lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej i elektrowni wiatrowych;
- d) uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia funkcji, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu zawartej w § 4;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- a) zakres dopuszczalnych funkcji: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - maksymalnie 4 mieszkania w jednym budynku, wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, małą architekturą, dojazdami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną. Dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących i garaży zbiorowych wbudowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. W parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się usługi wbudowane. Dopuszczalny zakres usług wbudowanych: usługi biurowe, administracyjne, gabinety lekarskie i inne gabinety, pracownie wolnych zawodów; usługi handlu; usługi rzemiosła bytowego (usługi krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawcze sprzętu domowego itp.). Prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu). 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;
- b) dopuszcza się:
- przejście sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń i budynków infrastruktury technicznej (trafostacje, przepompownie, itp.) nie związanych bezpośrednio z obsługą danego terenu,
 - wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10m; drogi projektować jako przelotowe, połączone z drogami publicznymi lub z innymi drogami wewnętrznymi;
- c) ustalenia dodatkowe: nie dopuszcza się lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej i elektrowni wiatrowych,
- d) uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia funkcji, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu zawartej w § 14;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - P;
- a) funkcje, przeznaczenie terenu: wszelka działalność produkcyjna wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi, zielenią, dojazdami, miejscami postojowymi, dojazdami i infrastrukturą techniczną. Prowadzona działalność musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu); zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Wyklucza się: przedsięwzięcia, mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w art. 59 ust. 1 pkt 1 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); Zgodnie z art. 173 ust. 2 w) w ustawy, do czasu wydania przepisów, o których mowa w § 60 ustawy za przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w art. 59 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, uważa się określone w dotychczasowych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko; wykluczenie nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg; dla danego terenu obowiązuje zakres usług podany w karcie danego terenu;
- b) dopuszcza się funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością jako funkcję wbudowaną; pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi: muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych oraz muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych;
- c) dopuszcza się:
- lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą danego terenu oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i ochrony akustycznej,
 - lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej,
 - wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10m; drogi projektować jako przelotowe, połączone z drogami publicznymi lub z innymi drogami wewnętrznymi;
- d) ustalenia dodatkowe: wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych,
- e) uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia funkcji, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu zawartej w § 14;
- 4) tereny zabudowy usługowej – U;
- a) funkcje, przeznaczenie terenu: wszelka działalność usługowa wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami, dojazdami i

POTWIERDZAM
ZGODNOŚĆ KOPII
Z ORYGINAŁEM
Z up. Wójta Gminy
KIEROWNIK REFERATU
Budownictwa i Gospodarki Gruntami
mgr inż. Krzysztof Mączkowiak

- infrastrukturą techniczną oraz stacje paliw – w tym na paliwa gazowe. Prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu); zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny; Wyklucza się: - przedsięwzięcia, mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w art. 59 ust. 1 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); Zgodnie z art. 173 ust. 2 w/w ustawy, do czasu wydania przepisów, o których mowa w § 60 ustawy za przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w art. 59 ust. 1 pkt 1 niniejszej ustawy, uważa się określone w dotychczasowych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko; wykluczenie nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg; dla danego terenu obowiązuje zakres usług podany w karcie danego terenu;
- b) dopuszcza się funkcję mieszkalną integralnie związaną z prowadzoną działalnością jako wbudowaną lub w oddzielnym budynku; pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych oraz muszą spełniać wymogi norm obowiązujących dla funkcji chronionych;
- c) dopuszcza się:
- prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą danego terenu oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i ochrony akustycznej,
 - lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej,
 - wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10m; drogi projektować jako przelotowe, połączone z drogami publicznymi lub z innymi drogami wewnętrznymi;
- d) ustalenia dodatkowe: wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych,
- e) uwaga: dla danego terenu obowiązują wykluczenia funkcji, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu;
- 5) tereny wód powierzchniowych – WS;
- a) funkcje, przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 6) tereny zieleni – Z;
- a) funkcje, przeznaczenie terenu: zieleń niska i wysoka (drzewa, krzewy);
- b) wyklucza się:
- lokalizację obiektów budowlanych z dopuszczeniem przejścia sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej,
 - lokalizację reklam.
2. Charakterystyka funkcji i przeznaczenie terenów dla terenów komunikacji:
- 1) tereny dróg publicznych: KDL- droga klasy L (lokalna);
- a) w obrębie terenów dopuszcza się: jezdnie, chodniki, wydzielone ścieżki rowerowe, miejsca postojowe;
- b) ponadto w obrębie terenów dopuszcza się: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej (za zgodą zarządcy drogi), elementy małej architektury, zieleń niską, nasadzenia drzew;
- c) w obrębie terenów wyklucza się: lokalizację reklam, lokalizację obiektów usługowo – handlowych;
- d) uwaga: dla danego terenu obowiązuje wykluczenie funkcji, jeżeli zostało podane w karcie danego terenu;
- 2) tereny dróg wewnętrznych: KDW;
- a) w obrębie terenów dopuszcza się: jezdnie, chodniki; ciągi pieszo – jezdnie (dopuszcza się urządzenie terenu bez wydzielania jezdni), ciągi piesze, ścieżki rowerowe, zieleń niską, nasadzenia drzew;
- b) ponadto w obrębie terenów dopuszcza się: prowadzenie sieci infrastruktury technicznej (za zgodą właściciela drogi), elementy małej architektury;
- c) w obrębie terenów wyklucza się: lokalizację reklam, lokalizację obiektów usługowo – handlowych;
- d) uwaga: dla danego terenu obowiązuje wykluczenie funkcji, jeżeli zostały podane w karcie danego terenu.
3. Wyjaśnienia pojęć użytych w "kartach terenów" zawartych w § 14 i w § 15:
- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: linie, których nie może przekroczyć lico (ściana) budynku. Linie te nie dotyczą: schodów, balkonów, wykuszy, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,00m (przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych);
- 2) miejsca postojowe: miejsca postojowe dla samochodów, na powierzchni terenu, w garażach (wbudowanych lub wolnostojących) lub wiatach;
- 3) połacie główne budynku: połacie dachu nad główną bryłą budynku – nie dotyczy lukarn, daszków, zadaszeń ryzalitów, itp.,
- 4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu pionowego zewnętrznych krawędzi kondygnacji nadziemnych budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni kondygnacji podziemnych, innych niż kondygnacja podziemna powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych - nieobudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany o konstrukcji drewnianej);
- 6) przepisy odrębne: należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 7) rodzaj dachu: określenie dotyczy dachu nad główną bryłą budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której następuje główny wjazd na działkę; nie dotyczy lukarn, daszków, zadaszeń ryzalitów, bocznych skrzydeł; dopuszcza się naczółki, itp.;

POTWIERDZAM
ZGODNOŚĆ KOPII
Z ORYGINAŁEM

Z up. Wójt Gminy
KIEROWNIK REFERATU
Budownictwa i Gospodarki Gruntami
mgr inż. Krzysztof Maczkoński

- 8) urządzenia infrastruktury technicznej: urządzenia i obiekty naziemne i podziemne z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
- 9) wskaźnik zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- 10) wysokość budynków: zgodnie z przepisami odrębnymi (budowlanymi); podana w treści uchwały wysokość nie dotyczy urządzeń technologicznych, masztów, kominów;
- 11) zieleń izolacyjno – krajobrazowa: zieleń niska, krzewy, drzewa oraz zbiorniki wodne, o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej.

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
 - 1) kształtowanie struktury przestrzennej zabudowy w formie ciągu działek usytuowanych wzdłuż dróg - zgodnie z ustaleniami dotyczącymi podziałów na działki podanymi w kartach terenów zawartych w § 14;
 - 2) kształtowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w oparciu o historyczne cechy zabudowy Kaszub Północnych charakteryzujące miejscową tradycję - zgodnie z ustaleniami podanymi w kartach terenów zawartych w § 14;
 - 3) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru - zgodnie z ustaleniami w kartach terenów zawartych w § 14;
 - 4) ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i tablic informacyjnych związanych z prowadzoną działalnością, o powierzchni tablicy do 1 m² i maksymalnej wysokości do 2m;
 - b) dopuszcza się umieszczenie reklam i tablic informacyjnych na budynkach (z wykluczeniem budynków zabytkowych) o powierzchni tablicy lub znaku (mierzonej po zewnętrznym obrysie) do 0,60 m², lokalizowanych nie wyżej niż wysokość stropu nad parterem;
 - c) ustalenia podane w lit. a i b) nie dotyczą terenów dróg publicznych (KDL), terenów dróg wewnętrznych (KDW), terenów zieleni (Z) i terenów zieleni izolacyjno – krajobrazowej, na których nie dopuszcza się lokalizacji reklam.
2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 14 i w § 15.

§ 5

Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie prawnej na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 2009 r. Nr 151, poz. 1220).
2. Na obszarze objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, występują aleje starodrzewu oraz okazy starodrzewu, do zachowania i ochrony:
 - 1) wykaz alei i starodrzewu:
 - a) aleja lip drobnolistnych - wzdłuż ul. Lipowej (drogi gminnej nr 1028032), prowadzącej od skrzyżo-

- wania ul. Lipowej z drogą wojewódzką nr 216 w kierunku zachodnim; w obszarze objętym planem aleja występuje w obrębie terenu drogi 002 KDL
 - b) aleja lip drobnolistnych – wzdłuż drogi lokalnej prowadzącej ukośnie od drogi wojewódzkiej nr 216 do ul. Lipowej; w obszarze objętym planem aleja występuje wzdłuż południowo - zachodniego odcinka drogi 001 KDL;
 - c) aleja lip drobnolistnych - wzdłuż drogi gminnej nr 1028046 prowadzącej od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 216 w kierunku zachodnim (wzdłuż północnej granicy terenu drogi wewnętrznej 005 KDW);
 - d) starodrzew wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 216;
- 2) ustala się następujące zasady ochrony alei i starodrzewu:
 - a) wymóg zachowania starodrzewu (nie dotyczy sytuacji zagrożeń bezpieczeństwa ruchu i cięć sanitarnych);
 - b) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 15 m od linii rozgraniczającej dróg z alejami i ze starodrzewem;
 - c) zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w odległości do 15m od drzew (nie dotyczy infrastruktury drogowej i istniejących sieci infrastruktury technicznej);
 - d) prace ziemne należy wykonywać w sposób nie szkodzący drzewom; drzewa, które są narażone na uszkodzenia w trakcie budowy należy zabezpieczyć; po wykonaniu prac teren należy przywrócić do stanu poprzedniego;
 - e) zakaz wykonywania w pobliżu starodrzewu prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - f) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby w pobliżu starodrzewu, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych w pobliżu starodrzewu, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - g) zakaz umieszczania tablic i ogłoszeń na drzewach.
 3. Ustala wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu działek budowlanych dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej (minimum 20%) - zgodnie z ustaleniami podanymi w pkt 4 kart terenów zawartych w § 14.
 4. Ustala się wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej w obrębie terenów inwestycyjnych - zgodnie z ustaleniami na rysunku planu oraz z ustaleniami podanymi w pkt 4 kart terenów zawartych w § 14
 5. Ustala się następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:
 - 1) wszelkie prace budowlane należy prowadzić tak, aby zminimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji; należy ograniczyć wykonywanie budowlanych prac ziemnych jedynie do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dróg dojazdowych do nich prowadzących oraz realizacji infrastruktury technicznej;
 - 2) dla ochrony wód podziemnych obiekty stacji paliw muszą mieć odpowiednią konstrukcję i zabezpieczenia techniczne, prawidłowo zorganizowaną gospodarkę wodno – ściekową i zapewnioną obserwację wód gruntowych i powietrza, zwłaszcza przy zbiornikach paliw i przewodach; przed uzyskaniem pozwolenia na budowę stacji paliw niezbędne jest wykonanie dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne w rejonie projektowanej inwestycji;

POTWIERDZENIE
ZGODNOŚĆ KOPII
Z ORYGINAŁEM
Z up. Wójta Gminy
Kierownik Referatu
Budownictwa i Gospodarki Gruntami
mgr inż. Krzysztof Mączkowski

- 3) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;
- 4) należy zachować warunki dopuszczalnego hałasu i wibracji zgodnie z obowiązującymi przepisami; zastosowane rozwiązania projektowo – budowlane muszą zapewnić na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) dla prowadzonej działalności (usługowej, produkcyjnej, składowej, obsługi komunikacji itp.) ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami innych funkcji;
- 6) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, pochodzących ze źródeł przemysłowych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska a ich eksploatacja nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych, dla których te standardy są ustalone, poza terenem objętym daną funkcją; standardy jakości środowiska muszą być dotrzymane przez źródła komunikacyjne;
- 7) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego;
- 8) w maksymalnym stopniu należy ograniczyć szkodliwe utwardzenie nawierzchni dróg dojazdowych, parkingów i ciągów pieszych;
- 9) należy dążyć do estetyzacji krajobrazu poprzez wprowadzenie ład przestrzennego i zabudowy o wysokim standardzie architektonicznym oraz zieleni krajobrazowej;
- 10) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. nr 220, poz. 2237), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz. U. z 2003 r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.).

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego

1. Południowy fragment obszaru objętego planem (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 05. U), 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. Cały obszar objęty planem położony jest w obrębie obszaru krajobrazu kulturowego z tradycją budownictwa Kaszub Północnych i Pasa Nadmorskiego; dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej ustala się formy zabudowy charakterystyczne dla tego regionu, takie jak: rzut na planie prostokąta, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia w przedziale od 35 stopni do 45 stopni (dopuszczony dach naczółkowy), elewacje tynkowane, ceglane, lub wykończone drewnem, elewacje w kolorach naturalnych (kolor beżowy, szary, biały), dach w odcieniach koloru czerwonego.
3. Dla obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej – ochrony ekspozycji zabytkowego założenia pałacowo – parkowego i zabudowy folwarcznej położonych w Rekowie Górnym, po zachodniej stronie obszaru objętego zmianą planu; W strefie ochrony ekspozycji ustala się:
 - 1) w pasach terenu wydzielonych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (wglądu na zespół pałacowo – parkowy) - wykluczenie zabudowy;
 - 2) na pozostałym terenie - ograniczenie gabarytów, wysokości i intensywności zabudowy - według ustaleń zawartych w pkt 6 kart terenów zawartych w § 14;
 - 3) ograniczenia w umieszczaniu i wielkości reklam, zgodnie z zasadami podanymi w § 4 ust. 1, pkt 4.

§ 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 terenami publicznymi są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 001 KDL, 002 KDL; za tereny publiczne mogą być też uznane tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 003 KDW, 004 KDW, 005 KDW, 006 KDW, 007 KDW, 008 KDW.
3. Ustalenia dla terenów wymienionych w ust. 2 zawarte są w kartach terenów w § 14 ust. 2.

§ 8

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w pkt 6 kart tych terenów zawartych w § 14 ust. 1 (dla terenów nie będących terenami komunikacji) i w art. § 14 ust. 2 (dla terenów komunikacji).

§ 9

Ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Na podstawie wymogów Ustawy z dnia 3 lutego

**POTWIERDZAM
ZGODNOŚĆ KOPII
Z ORYGINAŁEM**

Z up. Woj. Gminy
KIEROWNIK REPERATU
Budownictwa i Gospodarki Gruntami
mgr inż. Krzysztof Alczochowski

1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

- 1) na obszarze objętym planem przeznacza się na cele nierolnicze: grunty rolne klasy IIIa i IIIb pochodzenia mineralnego o powierzchni 31,71ha, grunty rolne klasy IV pochodzenia mineralnego o powierzchni 7,04 ha; dla gruntów rolnych klasy III przeznaczonych na cele nierolnicze uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, pismo znak: GZ.tr.057-602-355/08 z dnia 2009.01.15;
- 2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej.
2. Wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem ustala się „pas przebiegu infrastruktury technicznej”, w którym przebiegają podziemne sieci infrastruktury technicznej – pas oznaczony jest na rysunku planu; w pasie przebiegu infrastruktury technicznej ustala się zakaz nasadzeń drzew oraz prowadzenia działalności mogącej zaszkodzić trwałości sieci.
3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się terenów wymagających przeprowadzeń scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MW,MN), usługowej (U), obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P), zasady podziału terenów na działki budowlane podano w pkt 7) kart terenów zawartych w § 14 ust. 1.

§ 11

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. 1. w zakresie budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie terenów komunikacji publicznej ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów z planowanej drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 001 KDL powiązanej na odcinku północnym z drogą wojewódzką nr 216 poprzez istniejące skrzyżowanie z drogą prowadzącą do Widlina (poza obszarem objętym planem) oraz powiązanej na odcinku południowym z drogą gminną nr 1028032 (ul. Lipową);
 - b) obsługę komunikacyjną terenów z istniejącej drogi publicznej (drogi gminnej nr 1028032) ul. Lipowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 002 KDL;
- 2) w zakresie budowy systemu dróg wewnętrznych ustala się:
 - a) budowę dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 003 KDW, 004 KDW – o parametrach jak drogi publiczne dojazdowe;
 - b) budowę dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 005 KDW, 006 KDW, 007 KDW - jako ciągów pieszo – jezdnych; w drodze wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 007 KDW ustala się przebieg ścieżki rowerowej;

- c) budowę drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 008 KDW - jako ciągu pieszego ze ścieżką rowerową;
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych usytuowanych na terenie działek budowlanych lub na terenie objętym inwestycją:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: minimum 1 msc. postojowe/mieszkanie;
 - 2) obiekty handlowe: minimum 2 msc. postojowych/100 m2 pow. użytkowej;
 - 3) hotele, pensjonaty i inne obiekty turystyczne: minimum 5 msc. postojowych/10 łóżek;
 - 4) gastronomia: minimum 10 msc. postojowych/50 msc. konsumpcyjnych;
 - 5) inne usługi, poza wymienionymi powyżej: minimum 2 msc. postojowe/100 m2 pow. użytkowej;
 - 6) obiekty produkcyjne, składy, magazyny: minimum 0,5 msc. postojowe/100 m2 pow. użytkowej;
 - 7) usługi wbudowane w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych: 1 msc. postojowe/50 m2 pow. użytkowej lub poniżej 50 m2 pow. użytkowej.
3. Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów podano w pkt 8 a i 8 b) kart terenów zawartych w § 14
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej:
 - a) planowaną sieć wodociągową należy usytuować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
 - b) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne;
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do wiejskiej kanalizacji sanitarnej;
 - b) etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, 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;
 - c) zaleca się, aby budowa sieci kanalizacji sanitarnej prowadzona była wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do planowanej zabudowy;
 - 3) odprowadzanie ścieków przemysłowych:
 - a) do kanalizacji sanitarnej, po oczyszczeniu z zanieczyszczeń przemysłowych;
 - b) etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, 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;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z dachów budynków na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: w obrębie terenów działek budowlanych lub terenu objętego inwestycją;
 - b) z dachów budynków na terenie zabudowy usługowej, stacji paliw, produkcyjnej, składów i magazynów;

POTWIERDZAM
ZGODNOŚĆ KOPII
Z ORYGINAŁEM

KIEROWNIK REFERATU
Budownictwa i Gospodarki Gruntami
Inż. Krzysztof Mączkowiak

- zynów: w obrębie terenu objętego inwestycją lub do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych lub wewnętrznych;
- c) z placów i parkingów na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz 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;
- d) z dróg publicznych i wewnętrznych: do kanalizacji deszczowej w tych drogach, spływem powierzchniowym do rowów przydrożnych, do kanalizacji deszczowej w przyległej drodze 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;
- 5) zasilanie w energię elektryczną:
- a) w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii;
- b) 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;
- c) budowa sieci energetycznych średniego napięcia winna być realizowana w pasach technicznych, drogach oraz po trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania z Koncernem Energetycznym ENERGA S.A. Oddział Gdańsk Zakład Wejherowo;
- d) dopuszcza się: możliwość przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i zastępowania ich nowymi odcinkami, stosownie do potrzeb, możliwość budowy stacji transformatorowych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,U,MN; w wypadku podziału terenów na działki budowlane, projekt podziału uzgodnić z Koncernem Energetycznym ENERGA S.A. Oddział Gdańsk Zakład Wejherowo w zakresie ustalenia zabezpieczenia terenu pod stację transformatorową;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy (butlowy);
- 8) telekomunikacja:
- a) ustala się podłączenie zabudowy do urządzeń telekomunikacyjnych istniejących lub planowanych;
- b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
- 9) gospodarka odpadami:
- a) odpady komunalne: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów;
- b) odpady inne niż komunalne, w tym technologiczne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zagospodarować zgodnie z obowiązują-

cymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą z dnia 27 kwietnia 1997 r. o odpadach (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 628, ze zm);

- c) należy dążyć do upowszechnienia selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców;
- d) wszelkie odpady powstające w trakcie prac budowlanych oraz w trakcie późniejszego funkcjonowania planowanego zagospodarowania terenu należy gromadzić w odpowiednio przygotowanych miejscach i przekazywać do utylizacji zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i przepisami lokalnymi w tym zakresie.

§ 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dla obszaru objętego planem nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Do czasu realizacji funkcji i obiektów ustalonych w planie, dopuszcza się użytkowanie rolnicze, bez zabudowy o funkcjach innych niż dopuszczono w planie.

§ 13

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, określono w kartach tych terenów w § 14 i w § 15.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 14

Szczegółowy zakres funkcji, przeznaczenia terenów oraz ich zagospodarowania i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - nie będących terenami komunikacji jest następujący:

1. Karta nr 1.

- 1) SYMBOL TERENU: 1 MN,U;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU: 2, 82 ha;
- 3) FUNKCJE I PRZEZNACZENIE TERENU:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - charakterystyka funkcji i przeznaczenia terenu według ustaleń podanych w § 3,ust.1 pkt.1;
- b) teren zabudowy usługowej - charakterystyka funkcji i przeznaczenia terenu według ustaleń podanych w § 3,ust.1 pkt.4;
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- a) poziom dopuszczalnego hałasu: jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- b) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjno – krajobrazowej:
- w pasie terenu zawartym pomiędzy linią rozgraniczającą z terenem 9 MN,U a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż tej linii
- jak oznaczono na rysunku planu,
- w pasie terenu zawartym pomiędzy linią roz-

POTWIERDZAM
ZGODNOŚĆ KOPII
Z ORYGINAŁEM

KIEROWNICZKA REFERATU
Budownictwa i Gospodarki Comunalnej
mgr inż. Krzysztof Mrozowski

