

z dnia 5 grudnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Miasta Puck**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck w rejonie ulicy Wojska Polskiego, o treści i w granicach oznaczonych na załącznikach do niniejszej uchwały, będących jej integralną częścią.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – ujednolicony tekst Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck,
- 2) Załącznik nr 2 – ujednolicony załącznik graficzny pod nazwą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego, w skali 1:5000,
- 3) Załącznik nr 3 – ujednolicony załącznik graficzny pod nazwą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, w skali 1:5000,
- 4) Załącznik nr 4 – ujednolicony załącznik graficzny pod nazwą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck – Kierunki Polityki Przestrzennej, w skali 1:5000,
- 5) Załącznik nr 5 – ujednolicony załącznik graficzny pod nazwą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck – Kierunki Ochrony Środowiska Kulturowego, Krajobrazu i Przyrody, w skali 1:5000,
- 6) Załącznik nr 6 – ujednolicony załącznik graficzny pod nazwą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck – Kierunki Rozwoju Systemów Komunikacji i Infrastruktury Technicznej, w skali 1:5000,
- 7) Załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Piotr Kozakiewicz

UZASADNIENIE

Projekt zmiany Studium opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XL/10/2017 Rady Miasta Puck z dnia 30 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck.

Celem sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck jest aktualizacja uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru ograniczonego działkami nr 53/3 oraz 53/4, położonych na wschód od ulicy Wojska Polskiego. Obszar zmiany Studium wynosi ok. 7,3 ha.

Sporządzona zmiana Studium umożliwia zmianę kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru, z obszaru (terenu) 1P.2 – teren rozwoju aktywności gospodarczej związanej z produkcją, składami, magazynami i usługami, ze szczególnym naciskiem na produkcję opartą na wysokich technologiach, na obszar (teren) 1MW.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Wprowadzone na obszarze 1MW.4 parametry zabudowy dopuszczają maksymalny procent zabudowy – 60%, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%, maksymalną wysokość zabudowy 13 metrów, zaś minimalna powierzchnia działki budowlanej została określona na 800 m². Dopuszczone w Studium parametry zabudowy i zagospodarowania terenu są podstawą do kreowania polityki przestrzennej na etapie aktów prawa miejscowego, jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Należy nadmienić, iż na etapach sporządzanych planów miejscowych dojdzie do uszczegółowienia zasad wynikających z lokalnych uwarunkowań oraz rzeczywistych potrzeb i możliwości w zagospodarowaniu terenów inwestycyjnych, z uwzględnieniem polityki zawartej w Studium.

Przy opracowaniu zmiany Studium kierowano się kryteriami wynikającymi ze stanu istniejącego, szeregu uwarunkowań, w tym przepisów odrębnych – szczególnie w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, dóbr kultury, ochrony kompleksów gleb oraz zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców w związku z ograniczeniami wynikającymi m.in. z lokalizacji na obszarze gminy dróg o znaczeniu ponadlokalnym. Rozstrzygnięcia planistyczne nastąpiły przede wszystkim przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju, co oznacza, że poszerzone tereny budowlane wyznaczone zostały przy zachowaniu wartości środowiska, przyrody, środowiska kulturowego, a przede wszystkim walorów krajobrazowych.

Projekt Studium otrzymał wszelkie niezbędne, wymagane ustawą uzgodnienia. Organ sporządzający Studium przeanalizował i rozstrzygnął wyrażone stanowiska organów opiniujących.

Do projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 14.09.2018 r. do 05.10.2018 r. nie wpłynęły uwagi.

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puck jest zgodna z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i podlega uchwaleniu.